

À: Info L.A Gerance

De : Info L.A Gerance <info@lagerance.be>

Envoyé : jeudi 29 février 2024 10:35

À : Michèle HERCHAFT <michele.herchaft.222030@belnot.be>

Objet : RE: Résidence Domain Astrid- vente du rez Commercial

domaine Astrid - Résidence Domaine Astrid (Albert - Baudouin) sise Chaussée Reine Astrid 88 à 1420 Braine-l'Alleud – Mise en vente des lots BM02 (commerce) + emplacements extérieurs de parking APE04/BPE2– Demande renseignements avant mise en vente.

Faisant suite à votre mail du 12 février dernier concernant la mise en vente des biens en question, veuillez noter ce qui suit :

1. L'assemblée générale des copropriétaires du Domaine Astrid tenue le 29 mars 2023, a décidé les travaux suivants :
 - Travaux Résidence Baudouin : Remplacement de la ligne Proximus de l'ascenseur par un système bidirectionnelle (installation gratuite et ajout au contrat de maintenance ascenseur 315€/an repris dans les décomptes par trimestre)
 - Remise en peinture des halls d'entrée et cages d'escaliers pour un montant de 2.798,40€, qui sera prélevé au fonds de réserve Baudouin
2. Aucun frais lié à l'acquisition de parties communes n'a été décidé par l'assemblée générale.
3. Il n'existe aucune dette certaine due par l'association des copropriétaires à la suite de litiges antérieurs.

Nous pouvons également vous communiquer :

- Que le fonds de roulement de l'immeuble Baudouin s'élève à 7.500,00€ dans lequel les lots concernés ont une quote-part de 284,26€ (1.037 / 27.360^{ème}) et que le fonds de roulement de l'immeuble Albert s'élève à 8.000 ,00€ dans lequel le lot concerné a une quote-part de 29,11€ (75/20.613^{ème}) ;
- Que l'immeuble Baudouin dispose d'un fonds de réserve de 22.211,30€ dans lequel les lots concernés ont une quote-part de 841,85€€. Ce fonds de réserve est alimenté chaque trimestre à concurrence de 750 € pour l'ensemble de l'immeuble Baudouin soit 28,43 € pour les lots concerné et l'immeuble Albert dispose d'un fonds de réserve de 23.831,71€ dans lequel le lot concerné a une quote-part de 86,71€. Ce fonds est alimenté chaque trimestre de 700€ pour l'ensemble de l'immeuble Albert, soit 2,55€ pour le lot concerné ;
- Que la copropriété ne dispose pas de cuve à mazout et qu'il n'existe aucun risque de pollution du sol.
- Qu'aucune procédure judiciaire relative à la copropriété n'est en cours.
- Que les frais administratifs afférents à la présente seront portés à charge du vendeur pour un montant de 100 €.

Par ailleurs, faisant suite à votre demande, nous vous transmettons, ci-dessous, les documents prévus par l'article 577-11 §1 du Code Civil, à savoir :

- Copie des procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années (l'assemblée générale de 2021 a dû être annulée à cause de la pandémie de Covid 19) ;
- Copie des 8 derniers décomptes trimestriels ;
- Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires ;

Espérant avoir répondu à votre demande et restant à votre disposition, recevez, Madame, nos salutations respectueuses.

Pour ACP Résidence Domaine Astrid
c/o L.A. Gérance srl
Rouillon Camille – *Comptable*

TOUTE L'EQUIPE DE L.A. GERANCE VOUS SOUHAITE D'EXCELLENTE FÊTES DE FIN D'ANNEE



Avenue de la Croix Rouge 24 – 1420 Braine-l'Alleud

T + 32(0) 2 387 10 04

Email: Info@lagerance.be

Web: www.lagerance.be

Les données personnelles que nous traitons sont celles que vous nous communiquez volontairement, que ce soit à l'occasion de communications téléphoniques, en communiquant avec nous par mail, etc., et sont uniquement destinées à répondre à vos sollicitations dans le cadre de l'exécution de notre mission de syndic ou toutes autres missions que vous nous avez confiées et/ou en vertu des obligations légales auxquelles les syndics et agents immobiliers sont soumis. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre des missions précitées. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des données. Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être obtenues sur simple demande par mail à l'adresse suivante : info@lagerance.be ou en format papier.