

Etude des Notaires Associés
Amélie et Alexandre Lecomte,

Bruxelles, le 28 juin 2024

Cher Maître,
Chère Madame,

Vos références :

Concerne : Résidence : **ACP Magnolias** numéro d'entreprise : 0836 420 805

Appartement K13 + Garage G110 (51/9982) ; le parking extérieur n'a pas de quotités.

Faisant suite à votre demande du 26 juin 2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après les informations suivantes :

1° Dépenses décidées par l'AG avant la date de transmission et dont le montant ne devient exigible qu'après cette date :
voir PV des AG notamment celui du 24 octobre 2022 concernant la rénovation des terrasses et dernier bilan approuvé.
Travaux approuvés pour la somme totale de 1 412 000 € au prorata des quotités de l'intéressé.

Appel de fonds de 45 000 € au prorata des quotités générales pour les panneaux solaires.

2° Acquisition de parties communes : néant

3° Dettes certaines dues par l'association des copropriétaires : néant à l'exception de l'encours Fournisseurs.
Crédit commun pour rénovation des terrasses et pour les panneaux solaires.

4° Quote-part du vendeur dans le fonds de roulement : **336.61 €**.
Veillez noter que le remboursement de ce montant au vendeur sera réglé par nos soins lors du décompte final.
La quote-part du fonds de roulement sera versée par l'acquéreur à la copropriété sur instruction que nous lui transmettrons après l'acte.

5° Quote-part des vendeurs dans le fonds de réserve abandonnée par le vendeur au profit de l'acquéreur, sans intervention de sa part.

Les appels du fonds de réserve seront à charge de l'acquéreur à dater de l'acte authentique.

A titre indicatif, le fonds de réserve est de 1 282.62 € +34 902.94€(terrasses AEG)
+418 356.36€ (terrasses HIJ A'B' appel de fonds)+ 197 615.26€ (via crédit)
+ 44999.27€ (panneaux solaires) soit 697 156.45€
la dite quote-part est de 48/9982 soit **3 352.39 €** à ce jour.

6° (...)

7° Procédure judiciaire en cours : non, mis à part, le cas échéant, certaines procédures de recouvrement de créances Clients ou Fournisseurs.

Les dossiers des propriétaires suivants sont entre les mains de l'avocat :AXHAMI-

GJULSEN, BAKOU-NANGORAN, DEVOS, EYBEN.A, KOLSUZ G, PEETERS-GILLAIN.

8° DIU concernant travaux exécutés : cfr archives du syndic, le cas échéant.

9° Citerne à mazout : néant.

10° Date de la dernière assemblée générale : 18 juin 2024. (PV en cours)

11° Date prévue de la prochaine assemblée générale : 2025

12° Dans les immeubles pourvu d'un chauffage central avec répartition des charges de chauffage et d'eau sur base de calorimètres et compteurs de passage individuels, il convient de rappeler aux vendeurs et acquéreurs d'effectuer un relevé des compteurs et calorimètres à la date convenue entre eux.

13° Observations du gérant :

Nous attirons votre attention sur les dispositions de l'acte de base relative aux lots sans quotité que sont les parkings extérieurs qui sont toujours à rattacher à un lot principal comme un appartement ainsi que par rapport aux dispositions relatives à la jouissance ou à la location de ces lots qui ne peut être accordée qu'à un occupant de l'immeuble. L'Assemblée Générale est très attentive au respect de ces dispositions.

Lorsqu'après la signature du compromis, une assemblée générale est programmée, le syndic demande au vendeur de transmettre la convocation aux acheteurs et de leur donner procuration pour y assister.

Pourriez-vous nous transmettre par retour du courrier la date de l'acte et les adresses courrier et mail ultérieures des deux parties.

Dès lors, nous vous transmettrons sur demande le compte actualisé du vendeur.

Restant à votre entière disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions de croire, Cher Maître, Chère Madame, en l'expression de nos sentiments distingués

Pour Olivier CAPELLE
Syndic