

Olivier Hachez

De: a4i <a4i@a4i.be>
Envoyé: mercredi 6 octobre 2021 10:43
À: Olivier Hachez
Objet: ACP Coeur de Ville L1 + L4 - RE [REDACTED]
(D:2210493|400) - urgence

Cher Monsieur,
Bonjour,

Concerne : ACP Cœur de Ville L1 & [REDACTED] L4T10B2 / parking P442

En réponse à votre demande et après examen du dossier, nous vous informons de ce qui suit :

§1)

1. Fonds de roulement pour le bureau = 935,48 €, pour le parking = 146,71 €, soit un total de 1.082,19 €. Pour Le L1, il y a un fonds de réserve de 36.368,90 €. Pour le L4, il y a un fonds de réserve de 7.505,46 €.
2. Le cédant est débiteur à ce jour de 6.739,74 € vis-à-vis de la copropriété L1 et 14.391,49 € vis-à-vis de la copropriété L4.
3. Il y a des appels de fonds de réserve (cf. PV AG).
4. Etat des procédures judiciaires en cours (cf. PV AG).
5. PV d'AG des 3 dernières années & décomptes de charges des 2 dernières années (cf. annexes).
6. Bilan (cf. PV AG).

§2)

1. Il y a des dépenses prévues pour la conservation, l'entretien, la réparation et la réfection. (voir PV d'Assemblées Générales précédentes et également, plus spécifiquement, les points relatifs aux travaux long terme à planifier ainsi qu'aux mesures conservatoires prévisibles)
2. Les appels de provisions de charges de la Résidence L1 se font à raison de 32.690,01 €/trimestre. Les appels de provisions de charges de la Résidence L4 se font à raison de 15.054,99 €/trimestre et l'appel du fonds de réserve s'élève à 500 €/trimestre.
3. Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition de parties communes, décidée par l'assemblée générale avant la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à ce jour.
4. Il n'y a pas de dettes dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à ce jour, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement.

Il n'y a pas de travaux dans les communs ayant nécessité la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieur.

Nous prendrons en charge, en temps voulu, la gestion des remboursements du fonds de roulement aux vendeurs et l'appel de ce dernier à l'acheteur.

Pour votre information les frais de dossier [REDACTED] cette somme sera imputée dans le décompte de la partie venderesse.

Pourriez-vous nous informer le plus rapidement possible :

- de la date exacte de la passation de l'acte et nous fournir une copie du document pour que nous puissions tenir compte du prorata temporis dans les comptes de la copropriété
- de l'identité, coordonnées (gsm / e-mail / ...) et du domicile précis du nouveau propriétaire.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, chère Madame, nos sincères salutations.