

Bruxelles, le 03/04/2024

ACT & LEX
Notaires Associés

g.romanin@act-lex.be

Chère Madame,

Concerne : **ACP Windsor-Brighton-Cromwell, coin du Boulevard Edmond Machtens et Avenue Scheutbosch**
BCE 0850.227.566

Appartement H10 (CROMWELL)
Total Quotités : 164/10.000ème

§1

1. Fonds de réserve: 87 084,87 €
Fonds de roulement : 27 686,51 €, soit **454,06€** pour les biens sous rubrique.
Cette quote-part sera réclamée à l'acquéreur pour être portée au crédit du compte du vendeur lors du décompte annuel qui suivra la date de la vente.
2. **Arriérés à ce jour : Me de Santis, Conseil de la Copropriété, vous communiquera le total des montants dus (principal = 5.942,27 € + intérêts de retard + clause pénale) – sous réserve de la clôture des comptes 2023 - que nous vous prions de retenir du produit de la vente et porter au n° du compte tiers qu'il vous transmettra.**
3. **Appels trimestriels :**
 - Appel de provisions : 582,20 €/Trimestre.
 - Appel de cotisation au fonds de réserve : 98,40 € /trimestre
 - Remboursement emprunt - (cogénération chaufferie 01/01/2020 – 31/12/2029) :
53,67 € (voir tableau d'amortissement en annexe)
4. Les dossiers en cours sont uniquement des procédures de recouvrement de charges envers plusieurs copropriétaires
5. Décomptes des 2 dernières années et procès-verbaux AG en annexes
Le décompte 2023 est en cours de traitement.
6. Bilan 2022 et copie assurance en annexes.

§2.

1° Un emprunt est en cours (voir §1 point 3) jusqu'en décembre 2029.

2° Voir §1 point 3

3° Il n'y a pas eu d'acquisition de parties communes.

4° Les seules dettes certaines et encore indéterminées consistent en des frais de contentieux relatifs aux poursuites pour retard de paiement.

5° Néant

6° Voir §1 point 2.

Les frais administratifs relatifs à la vente sont de 246,90 € à verser sur le compte de l'ACP W.B.C. n° **BELFIUS BE93 0682 2998 1367**.

Divers :

L'immeuble est chauffé au gaz, il n'y a pas de citerne à mazout.

Il n'y a pas eu de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure pour les parties communes.

Frais administratifs relatifs à la vente du bien : **246,90 €** (à charge du vendeur) à verser sur le compte **ACP WBC BE93 0682 2998 1367**.

Après la passation de l'acte authentique, merci de nous communiquer la date de l'acte et les coordonnées des vendeurs et acheteurs afin de pouvoir effectuer la répartition entre les parties.

Nous vous en remercions d'avance et vous prions d'agréer, Chère Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

N. Henry
Pour l'ACP WBC
SCRL Nouveaux Etablissements Delchevalerie