

De : a4i

Envoyé : mercredi 11 décembre 2024 18:44

À : in-deed - Recherches

Cc : qw@vancutsem.be

Objet : Demande informations syndic avant acte : Saisie SRL BIBLIMMO - Boulevard du Midi 57-58 - RDC + cave (D:2241148|609)

Concerne : ACP Lemonnier – Vente BIBLIMMO – Appartement MAG-REZ

En réponse à votre demande, nous vous informons de ce qui suit :

§1)

1. Fonds de roulement du RDC = 10 450.00€

Il y a un fonds de réserve de 119 630.51€

2. Le cédant est débiteur à ce jour de (...) vis-à-vis de la copropriété.
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 & les décomptes de charges des 2 dernières années (cf. annexes).
6. Bilan (cf. PV AG).

Il existe un dossier d'intervention ultérieur, celui-ci est consultable en nos bureaux.

§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 se font à raison de 21 650.00€ /trimestre et l'appel de fonds de réserve s'élève à 11 250.00€ /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.

Nous prendrons en charge, en temps voulu, la gestion de régularisation du fonds de roulement entre le vendeur et l'acheteur. Le remboursement de celui-ci ne s'effectuera qu'au moment du décompte annuel des charges de l'exercice comptable en cours.

Pour votre information les frais de dossier s'élèvent à 166,55€. 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, **adresse e-mail** et du domicile précis du nouveau propriétaire.

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

Bien cordialement,

Gaëlle Auriel

Pour l'ACP reprise sous-rubrique

C/o A4i srl – Syndic



A4i srl

Av. Bourgmestre Etienne
Demunter, 23 bte 00/1
1090 Bruxelles
Tel. 02 460 11 35



- Syndic – Gestion de biens – Location - Vente -

Nos bureaux sont ouverts entre / onze kantoren zijn open tussen : 9.00 - 17.00.