

Bonjour Madame,

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

Concerne : ACP Pastourelle bloc A – Vente C3 SYSTEM

§1)

1. Fonds de roulement

Locaux	Fds roulement
Appartement AA0.01	615,86 €
Parking P 25 A	90,42 €
Cave ZC 60 A	35,83 €
Total	742,11 €

Il y a un fonds de réserve de 56.886,12 €

2. Le cédant a, à ce jour, une dette de **10.334,08 €** 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).

§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 13.441,75 € /trimestre et l'appel de fonds de réserve s'élève à 10.000 € /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 vous transmettons copie des actes de base dans un courriel séparé.

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

Pour votre information les frais de dossier s'élèvent à 166,55€. Cette somme sera imputée dans le décompte de la partie venderesse et s'ajoute aux arriérés annoncés.

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, l'adresse e-mail et du domicile précis du nouveau propriétaire.

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

Sabrina MOEREMANS

Responsable administrative & comptable

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



- Administration de biens immobiliers -
