

Concerne: Vente bien sis Rue du Broeck 103 à 1070 Anderlecht

En réponse à votre courriel, nous vous prions de trouver ci-dessous la réponse aux §1 et 2 de l'article 577-11 du code civil.

Paragraphe 1: situation à ce jour

1. Montant du fonds de réserve: 92.861€ x 185/10.000e.

Montant du fonds de roulement: 10.898,55€ x 185/10.000e. = 201,62€ - la quote-part du fonds de roulement sera demandée à l'acquéreur et restituée au vendeur sous réserve des sommes dues à la copropriété. Nous vous remercions d'informer l'acquéreur que sa quote-part lui sera réclamée.

2. Montant des arriérés éventuels dus par le vendeur:

Situation arrêtée à ce jour et à revoir au moment de la signature de l'acte définitif.

- Le vendeur est redevable de 4 mois de charges et dotations, soit 600€ (charges = 88€, dotation=62€).
- En vue d'un éventuel dépassement de budget, il est demandé l'équivalent de 2 mois de provisions, soit **176€**. Cette somme fera l'objet d'un décompte précis au moment de la répartition des charges entre vendeur et acquéreur.
- Veuillez noter que les frais administratifs pour la réponse à la présente, ainsi que pour ses annexes seront facturés au coût forfaitaire de **185,00€**.

Total : 961€ que nous vous remercions de retenir du fruit de la vente et de verser sur le compte de la copropriété BE71210065806569.

3. Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Voir PV – dotation mensuelle de 66€.

4. Relevé des procédures judiciaires en cours: Nihil.

5. Copie des procès-verbaux des 3 dernières années: voir annexes.

6. Copie du dernier bilan: voir annexes.

7. D.I.U : sans objet.

Pas d'activité polluante à notre connaissance (chaudières individuelles).

Paragraphe 2:

I. Coût des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale antérieurement à ce jour, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement.

Voir paragraphe 1, point 3.

II. Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Voir paragraphe 1, point 3.

III. Des frais liés à l'acquisition des parties communes, décidés par l'Assemblée Générale avant ce jour, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement.

Sans objet.

IV. Des dettes certaines 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.

Sans objet.