

WAY HOME PROPERTIES

Mail : cch@way-home.be

Bruxelles, le 19 août 2024

Concerne : ACP Saint Vincent II BCE – 0850.186.984
Immeuble sis rue du Bon Pasteur 55/57 à 1140 Bruxelles
Renseignements à fournir conformément à l'article 3.94, § 1 et § 2 C. civ.

Vente des lots : S11 : 3.500/390.000^{èmes} des parties communes générales
Box 40 : 25/390.000^{èmes} des parties communes générales
Z1A : 1.700/390.000^{èmes} des parties communes générales
Z1B : 2.300/390.000^{èmes} des parties communes générales
Emplacements extérieurs 72A & 72B
Caves 25 & 118

Propriété de : INDIVISION POSKIN
Vos réf. :

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous communique les différents éléments d'information sollicités :

ARTICLE 3.94 § 1

1. **Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve**

Fonds de Roulement Permanent = 58.007,08 €

Fonds de réserve = 55.406,73 €

Fonds de réserve vente CV = 95.716,80 €

2. **Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant**

A ce jour, le vendeur est redevable de la somme de 414,75 € à l'association des copropriétaires pour tous ses biens (voir extrait de compte en annexe).

Montant que je vous prie de bien vouloir prélever sur le prix de vente et de transférer les fonds sur le compte de l'ACP **BE38 7310 2567 5972** en notant la communication « **Solde Appt S11-Z1A-Z1B VALENZA Vve POSKIN** ».

En cas de contestation, merci de nous en aviser au plus tôt.

Merci de nous recontacter quelques jours avant la vente afin de vous transmettre un décompte actualisé.

Nous attirons également votre attention sur le fait qu'un dernier décompte de charges pour l'exercice 2024 sera établi entre les deux parties selon la date de transfert de propriété, date à nous communiquer.

Puis-je compter sur votre collaboration pour faire part de cette information au vendeur et ainsi nous assurer que celui-ci sera disposé à payer un éventuel surplus de charges après avoir vendu son bien ?

3. **La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'AG avant la date certaine du transfert de la propriété**

Apport trimestriel au Fonds de Réserve : 0,0565 € / quotité

4. **Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la propriété**

Procédures standard de recouvrement envers débiteurs

5. Vous trouverez ci-joint les **procès-verbaux des assemblées générales ordinaires/extraordinaires** des trois dernières années ainsi que **les décomptes de charges** de ces 2 dernières années.

6. Une copie du **dernier bilan approuvé** est également jointe.

1. Le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date
Voir §6 et 7
2. Un état 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 § 8
3. Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date
Néant
4. Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date
Néant.

Tous les frais repris ci-dessus seront répartis dans l'exercice 2024 (année de la vente) entre le vendeur et l'acquéreur au prorata temporis lors de l'établissement du décompte de charges.

Tout accord financier entre l'acheteur et le vendeur qui contreviendrait à ce fonctionnement, devra être réglé directement entre les deux parties devant notaire. Nous n'interviendrons pas dans ceux-ci.

La prochaine Assemblée Générale statutaire devrait avoir lieu dans le courant du mois de mars 2025.

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez recevoir nos salutations distinguées.

Service Comptabilité

RAPPEL DES TARIFS DU SYNDIC

(Annexe au contrat syndic / Association des copropriétaires)

TARIFS DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES

La communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur conformément à l'article 577-11 §1 et 2 du Code civil : **150,00 €**.

Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur.

Le compte bancaire de l'ACP SAINT VINCENT II BE38 7310 2567 5972