



Bruxelles, le 116 décembre 2022

C/O Mme Corinne Storme
Kvolution
14, rue Joseph Delhaye à 1160 Auderghem
Téléphone général : + 32 2 732 52 68

Par email : corinne@kvolution.be

v/ref : Demande de documents obligatoires pour vente

n/réf : LG/2022 – Vente

Madame,

Concerne: ACP Résidence PARK –

– Appt B5 - §1

Je fais suite votre courrier électronique daté du 22 novembre 2022 dernier dont j'accuse la bonne réception.

§1 - Dans la perspective de la cession du droit de propriété du lot sous rubrique, nous vous communiquons les informations visées par l'article 3.94 du Code Civil.

1° Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, visé à l'article 3.86 § 3, alinéas 2 et 3

A ce jour, le fonds de roulement présente une valeur de 27.500,00€ et la quote-part du lot vendu représente 339/10.000èmes, soit 932,25€

Cette quote-part du fonds de roulement sera à verser par le futur acquéreur sur base des instructions que nous lui ferons parvenir après la passation de l'acte authentique.

A ce jour, le fonds de réserve présente une valeur de 48.093,29€ et la quote-part du lot vendu représente 339/10.000èmes, soit 1.630,36€. Cette quote-part restera acquise au futur acquéreur.

2° Le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises en vertu du présent paragraphe et du paragraphe 2

A ce jour, les actuels propriétaires n'ont pas rempli toutes leurs obligations financières envers la copropriété. La somme de 1.263,79€ est actuellement ouverte et représente les charges réclamées pour le 3^{ème} et 4^{ème} Trimestre de l'exercice 2021-2022.

Cette somme s'élève à 1.363,79€, en ce compris le coût des présentes (100€)

En vertu des dispositions de l'article 3.95 de la loi du 01.09.2021, nous vous invitons à retenir du bénéfice de la vente le montant dû par le propriétaire vendeur.

Le montant correspondant, soit 1.363,79€, doit être versé sur le compte de la Copropriété « Résidence PARK » dont le n° de compte est le suivant : BE19 0689 3458 3812

3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété

Concernant le fonds de réserve, l'Assemblée Générale du 09 novembre 2022 a voté de ne pas augmenter son fonds de réserve.

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu

Il n'y a, à notre connaissance, pas de procédure judiciaire relative à la copropriété.

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années

Voici la liste des assemblées générales, ordinaires et extraordinaires, des trois dernières années à la date de votre demande. Une copie de chaque procès-verbal est annexée à notre présente réponse.

- Assemblée ordinaire du 07/12/2022
- Assemblée ordinaire du 22/06/2021
- Assemblée ordinaire du 12/03/2020

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

L'assemblée générale ordinaire du 7 décembre 2022 a approuvé le bilan arrêté à la date du 30 septembre 2021

Nous espérons ainsi avoir répondu à votre demande et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous remercions également de noter que les frais de transmission des présentes informations fournies dans le délai légal s'élèvent à € 100,00 (réponses en application de l'article 577-11, §2). En application de l'article 577-11, §4 ces frais seront portés en compte privatif de l'actuel propriétaire lors du prochain décompte de charges.

Nous vous prions d'agrérer, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Pour GESTEA SPRL,
Garcia Luan