

Bonjour Monsieur Bayard,

Vous trouverez ci - dessous toutes les informations qui vous seront utiles pour la vente de l'appartement de [REDACTED]

Le DIU arrive plus tard en plusieurs mail car trop volumineux dans un seul.
Vente appartement 6 [REDACTED]

§ 1.

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3;

Au 25/10/2021

Fonds de RESERVE : 23.593,89 €

Fonds de ROULEMENT : 1859,75 € (Compte courant + fonds de roulement)

2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;

Au 25/10/2021

Fonds de RESERVE : 0 €

Fonds de ROULEMENT : 0 €

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;

Appels pour fonds de RESERVE : 150 € tous les 6 mois , en juillet et janvier de chaque année

Appels de fonds de ROULEMENT : 200€ tous les 6 mois en mars et septembre de chaque année

L'appartement 6 étant le plus grand, il doit chaque année reverser un supplément au fond de Roulement

lors de la régularisation de l'année précédente (détails dans les comptes annuels)

²

Les frais de syndic pour l'appartement 6 sont actuellement de 22,08€/mois

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

jeu ;

NEANT

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;

Suite aux mesures COVID l' AG du 23/03/2020 a finalement été annulée fin 2020 car rien de spécialement

important n'était à discuter (décision de l'ensemble des copropriétaires) et celle de mars 2021 est actuellement reportée à une date ultérieure en fonction de l'évolution des mesures COVID (décision de

l'ensemble des copropriétaires).

Vous trouverez donc en annexe le PV des A.G. du 14/03/2017, 21/03/2018 et 18/03/2019.

Voir également la « SECTION II. ENTRETIEN » de l'annexe 6 du « Règlement d'Ordre Intérieur Résidence

Atrium » faisant partie des « Charges » annuelles par chaque propriétaire envers la copropriété.

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

Les bilans approuvés sont inclus dans les PV de réunions, je vous joins celui de 2020 qui a été transmis et

approuvés « virtuellement » même si l'A.G. de mars 2021 n'a pas été faite.

§2

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;
NEANT

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;
NEANT

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;
NEANT

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.

3

NEANT

Concernant le DIU, nous n'en avons jamais reçu un du promoteur et celui – ci n'a jamais répondu à nos

courriers (même recommandés).

J'ai donc dû réaliser un DIU général avec les informations que j'avais. Vous le trouverez en annexe.

Il n'y a pas de citerne à mazout dans l'immeuble.

Nous n'avons pas de certificat de performance énergétique partiel relatif à l'immeuble (parties communes

) car il ne dispose pas d'une installation commune de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation ou

de panneaux photovoltaïques.

Bien à vous

Caroline Deliége

Syndic Résidence Atrium