

00720014 - De Neef Constant/ LMA

Vos réf. : **DOID 19321**
Nos réf.: **00720014 / LMA**
(A rappeler lors de toutes correspondances)

Notaris Philippe De Jonghe

Sylvie Verrewaere
SV@notaris-dejonghe.be
Euphrosina Beernaertstraat 106,
8400 Oostende

Bruxelles, jeudi 29 novembre 2018

Maître,

Concerne : Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :

ACP LOUISE-MARIE
Avenue Minerve, 35-37
1190 Forest

Vente par Monsieur De Neef Constant

Lot(s) : C06 + G017
Quotités totales : 156/10.000ièmes

Nous accusons bonne réception de votre demande du mercredi 14 novembre 2018 et vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 577-11, §1

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

Fonds	Copropriété	Votre quote part
100000 - Fonds de roulement	86.250,00 €	1.345,50 €
160000 - Fonds de réserve	64.405,03 €	1.024,04 €
160001 - Emprunt façades arrières (Fact. remboursées p/bque)	85.529,85 €	- €
173001 - Emprunt façades avant - Remboursement (92-27)	46.347,90 €	1.201,81 €
173002 - Emprunt façades arrières - Remboursement (46-10)	293.705,24 €	- €

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

Voir point 577-11 §2, 5° (ci-dessous)

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;

Voir les points fonds de réserve, fonds de roulement et budget du dernier PV de l'AG.



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

- Néant à ce jour.
 OUI, il y a des « procédures judiciaire encours » .

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;

Voir annexes ci-jointes.

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale

Voir annexes ci-jointes.

Information complémentaire :

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure (en abrégé D.I.U.)

- Aucun dossier n'est en possession du syndic.
 Il existe un dossier D.I.U.

Nous proposons aux futurs acquéreurs, dans la mesure où cela l'intéresse et dans le mesure où ce D.I.U. existe, d'en prendre connaissance, en nos bureaux, moyennant rendez-vous préalable.

Cuve à mazout :

- Il n'y a pas de cuve
 Il y a une cuve (capacité estimées à +/-)

Conformément à l'article 577-11, §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;

Voir annexes ci-jointes, dernier PV de l'AG.

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;

Appel au fonds de roulement :	0,00 €	<input type="checkbox"/> appel déjà effectué
		<input type="checkbox"/> appelé en plusieurs échéances
Appel au fonds de réserve :	12.000 €/Trimestre	<input type="checkbox"/> appel déjà effectué
		<input checked="" type="checkbox"/> appelé en plusieurs échéances
Budget annuel	0,00 €	<input type="checkbox"/> appelé en 4 échéances trimestrielles ;
		<input type="checkbox"/> appelé en 12 échéances mensuelles.
		<input checked="" type="checkbox"/> pas d'appel, décompte trimestriel à frais réels.

Nous vous invitons à consulter PV de la dernière AGO afin de connaître les modalités de ces appels et leurs échéances.

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;

Veillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale.

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.

Veillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale.

5° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;

NON, il n'y a pas d'arriéré du à ce jour.

OUI, il y a des arriérés :

Arriéré dû:	34.048,63
Frais de dossier (577-11 §4):	250,00
A retenir:	34.298,63 €

Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.

Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours.

Tout paiement est à effectuer sur le compte de l'ACP LOUISE-MARIE suivant : BE65 0682 5194 5096 – GKCCBEBB avec la référence **+++659/5647/78286+++**.

Conformément à l'article 577-11, §3

En cas de cession ou de démembrement du droit de propriété sur un lot privatif, le notaire instrumentant informe le syndic de la date de la passation de l'acte, de l'identification du lot privatif concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle et, le cas échéant, future des personnes concernées.

Nous nous prions de bien vouloir nous notifier ces changements dans les meilleurs délais.

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de notre parfaite considération.

Service Comptabilité