

Viabilis

V/réf. : Vente Sébastien Desterbecq – Carloo II  
N/réf. : ACP 58/ Desterbecq  
N° d'entreprise de la copropriété : 0850.220.539

Madame, Monsieur

CONCERNE :

Vente appartement lot 1-08 (cilt 6599) sis rue Jean Benaets 91-93 à 1180 Bruxelles  
ACP Carloo II  
Compte de la copropriété : BE50 0682 4757 2218

En réponse à votre lettre, vous trouverez, ci-après les informations et documents demandés.

Article 3.94§1

- 1°) Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve :  
Le fonds de roulement s'élève à 16.650€.  
Le fonds de roulement est transféré par nous entre acheteur et vendeur après paiement des sommes dues à la copropriété (il est la seule garantie de bonne fin qu'elle possède à l'égard des vendeurs)  
Le fonds de réserve s'élève à 76.522,19€  
Fonds de déménagement s'élève à 1.218,24€  
En annexe situation des différents fonds.
- 2°) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :  
**A ce jour, le cédant a des arriérés s'élevant à 5.388,32€. Situation à actualiser suite au prochain décompte annuel.**  
Nous vous informons aussi que le cédant sera tenu de payer ses charges jusqu'à la passation de l'acte.  
Nous vous informons qu'aucun frais ne sera imputé au vendeur pour retard de réponse à votre courrier.
- 3°) 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 PV en annexe.
- 4°) Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :  
A ce jour, il y a une procédure judiciaire en cours pour recouvrement de charges.
- 5°) Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques de charges des deux dernières années :  
Voir annexes.
- 6°) Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :  
Voir bilan en annexe.

Pas de pollution du sol, pas de citerne à mazout.

A signaler la présence de deux antennes en toiture avec revenu locatif.

Les DIU de la copropriété sont consultables en nos bureaux, moyennant un rendez-vous au préalable.

**Nous vous saurions gré de nous faire parvenir le document destiné au syndic (§3) en nous communiquant la date de la passation de l'acte ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur. Ces informations sont nécessaires pour établir une répartition correcte des charges trimestrielles ou annuelles entre l'ancien et le nouveau propriétaire. Merci pour votre collaboration et le respect des délais.**

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, l'expression nos salutations les plus distinguées.

Nicola Cioni  
Gestionnaire

