



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans,105
B-1200 Bruxelles

Bruxelles, le 13 juin 2024

AGENCE LA TOUR ET PETIT
C/o Madame Corinne de LHONEUX

Par courriel

Corinne@latouretpetit.be

V/réf : Avenue Slegers 46
N/réf : PHL / 24-205/ WIMBLEDON / DE FOOZ - §1

Chère Madame,

Objet : ACP WIMBLEDON – Cession DE FOOZ - lot 54312– Appt 00-3G - §1

Votre courriel daté du 31 mai dernier a retenu toute notre attention.

§1 - Dans la perspective de la cession du lot cité sous objet, nous vous communiquons les informations visées à l'article 3.94, §1 du Code Civil.

1° **le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve** (article 3.94, §1, 1°)

A ce jour, le fonds de roulement présente une valeur de 16.375,00 € et la quote-part du bien faisant l'objet de la mutation représente 1.190/10.000^{èmes}, soit 1.948,62 €.

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 9.744,63 € et la quote-part du bien faisant l'objet de la mutation représente 1.190/10.000^{èmes}, soit 1.159,61 €.

Cette quote-part restera acquise à la copropriété.

2° **le montant des arriérés éventuels dus par le cédant** (article 3.94, §1, 2°)

A ce jour, Monsieur DE FOOZ a exécuté toutes ses obligations financières envers la copropriété.

3° **la situation des appels de fonds de réserve** (article 3.94, §1, 3°)

L'assemblée générale du 27 mars 2024 n'a voté aucune dotation au fonds de réserve. A la majorité qualifiée des 4/5èmes cette assemblée générale a fait usage de la faculté ouverte par la loi de ne pas constituer la dotation de 5% des dépenses communes de l'exercice précédent.

4° **le relevé des procédures judiciaires relatives à la copropriété** (art. 3.94, §1, 4°)

Il n'existe pas, à notre connaissance, de procédure judiciaire en cours.

5°a) **les procès-verbaux des assemblées des trois dernières années** (art. 3.94, §1)

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



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans,105
B-1200 Bruxelles

- assemblée générale ordinaire du 16-03-2022 *(annexe 1)*
- assemblée générale ordinaire du 06-03-2023 *(annexe 2)*
- assemblée générale ordinaire du 27-03-2024 *(annexe 3)*

5°b) les décomptes des charges des deux dernières années (art. 3.94, §1, 5°)

L'exercice comptable de la copropriété couvre la période du 1^{er} janvier au 31 décembre et les décomptes ont une périodicité trimestrielle.

Vous trouverez en annexe les copies des décomptes suivants, ainsi que des factures individuelles.

- Décompte & facture individuelle du 04-06/2022 *(annexe 4)*
- Décompte & facture individuelle du 07-09/2022 *(annexe 5)*
- Décompte & facture individuelle du 10-12/2022 *(annexe 6)*
- Décompte & facture individuelle du 01-03/2023 *(annexe 7)*
- Décompte & facture individuelle du 04-06/2023 *(annexe 8)*
- Décompte & facture individuelle du 07-09/2023 *(annexe 9)*
- Décompte & facture individuelle du 10-12/2023 *(annexe 10)*
- Décompte & facture individuelle du 01-03/2024 *(annexe 11)*

6° le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale (art. 3.94, §1, 6°)

L'assemblée générale ordinaire du 27 mars 2024 a approuvé le bilan arrêté à la date du 31 décembre 2023. Une copie de ce bilan est annexée à notre présente réponse. *(annexe 12)*

En dehors du prescrit de l'article 3.94, §1 du Code Civil, nous estimons devoir compléter l'information de l'acquéreur par la transmission des informations ou précisions suivantes :

A/ l'état des crédits contactés par la copropriété

La copropriété n'a souscrit aucun emprunt.

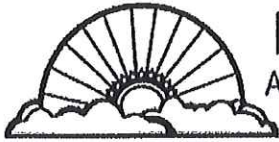
B/ le dossier d'intervention ultérieure

Le dossier d'intervention ultérieure au nom de la copropriété n'a pas encore été constitué. Aucune des tâches et obligations des copropriétaires portant sur la partie du dossier d'intervention ultérieure relative aux parties communes n'a été confiée au syndic.

Néanmoins les dossiers techniques relatifs à la modernisation de l'ascenseur, du renouvellement de l'étanchéité de la plate-forme et la rénovation des terrasses ont été conservés et peuvent être consultés en nos bureaux moyennant la prise d'un rendez-vous.

C/ Activités polluantes - assainissement des sols

Nous ne disposons d'aucune information relative à l'exercice d'une activité polluante tant dans les biens objets de la présente mutation que dans l'ensemble du complexe immobilier, parties communes et parties privatives.



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans,105
B-1200 Bruxelles

D/ Citerne à mazout

La copropriété dispose d'une citerne à mazout d'une capacité inférieure à 10.000 litres et en conformité avec la dispositions légales et règlementaires.

E/ Numéro d'entreprise

Le numéro BCE de l'ACP WIMBLEDON est BE 0830.489.056.

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 s'élèvent à 125,00 € (article 3.94, §1). En application de l'article 3.94, §4 ces frais seront portés en compte privatif de l'actuel propriétaire à la prochaine clôture des comptes, soit le 30/06/2024.

Nous vous prions de croire, Chère Madame, en notre considération la meilleure.

Philippe LEGRAND
Administrateur Délégué

