

**Alex Invest**

**Par Mail**

Nivelles, le 24/12//2024

V/ Référence : Vente rue des Croix de Feu 1 (le Stade) – [REDACTED]

Madame, Monsieur,

Concerne : Résidence « Le Stade » - vente de l'appartement 2AD

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 18 décembre, lequel a retenu toute notre attention. Veuillez trouver ci-après, les renseignements concernant les biens susmentionnés :

- 1 Le montant du fonds de réserve arrêté au 31 décembre 2023 et approuvé par l'assemblée générale s'élève à 15.367,85€ dont 14.039 /1.000.000ièmes attribués aux biens repris sous rubrique. Le montant du fonds de réserve arrêté provisoirement ce jour s'élève à 30.420,22 €.

Le fonds de roulement permanent de l'immeuble s'élève au 31 décembre 2023 à 50.000,96 €. La quote-part du vendeur s'élève à 14.039/ 1.000.000ièmes dans ce fonds. Nous nous chargeons de rembourser sa quote-part au vendeur, une fois son dernier décompte de charges acquitté **et réclapons cette quote-part à l'acheteur.**

- 2 A ce jour, le copropriétaire est redevable de 0 € envers la copropriété. Un montant de 130€ sera facturé pour le traitement de ce dossier.
- 3 Le copropriétaire verse chaque trimestre 1.081€ pour la provision de charge courante et 54,58€ pour la consolidation du fonds de réserve.
- 4 A ce jour, la copropriété a entamé une procédure contre un copropriétaire pour le recouvrement de charge impayée (10.321,52€)
- 5 Afin de déterminer les dépenses de conservation, d'entretien, de réparation ou de réfection décidée, nous vous transmettons les copies des trois derniers procès-verbaux des assemblées générales ainsi que les deux dernières clôtures de charges.
- 6 Nous vous transmettons en annexe le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.
- 7 Le syndic est en possession du DIU.
- 8 Vous trouverez ci-joint le rapport de conformité de la citerne à mazout.

Nous vous souhaitons bonne réception de ce document et vous présentons, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

Pour CAP SUD,  
Cindy WARGNIES