

Rue de France 103
Frankrijkstraat 103
Bruxelles 1070 Brussel

Tel : (02) 511 52 65
N° d'agrégation : 1504002
A l'Ordre des Architectes – rubrique agents
immobiliers
N° police d'assurance : 730.477.548/070
N° entr. 0871.127.306

info@lusimmo.be

Etude du Notaire Boelaert

Résidence Town House
Rue Capitaine Crespel, 47
1050 Bruxelles

N° d'enregistrement de l'ACPBE 0834.270.472

Bruxelles, le 19 mars 2025

V/Réf. :

Nréf.: 197

Concerne : Vente de l'appartement 2J sis dans la résidence Town House rue Capitaine Crespel, 47 à 1050 Bruxelles

Madame,

En réponse à votre courrier, nous vous prions de trouver par la présente les éléments demandés dans le cadre de la saisie de l'appartement 2J.

\$1 :

Point 1°) :

Sur base de la situation à ce jour, la participation du vendeur dans les fonds est la suivante :

- fonds de roulement :	412,50 €
- fonds de réserve :	00,00 €
- provision pour gros travaux :	257,02 €
- loyers perçus :	338,66 €

Point 2°) : à ce jour, le vendeur est redevable de . Il faudrait prévoir une retenue sur le prix de vente d'une provision mensuelle de 200 € à partir du 1^{er} février 2025 et ce jusqu'à la date de vente du bien.

Une somme de 260,00 € pour nos prestations exceptionnelles dans le cadre de cette vente sera également réclamées au vendeur.

Merci de nous confirmer la réalisation de ces retenues (pouvant être versées sur le compte de l'ACP Town House : BE72 0682 352 6916).

Point 3°) et 5°) : voir en annexe copie des procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales

Point 4°) : néant

Point 6°) : le dernier bilan au 31 janvier 2024 approuvé par la copropriété est joint en annexe.

\$2 :

Point 1°) et 2°) : voir en annexe copie des procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales

Point 3°) : néant

Point 4°) : aucune dette n'est due actuellement par l'association des Copropriétaires à la suite de litiges

Nous joignons également en annexe les décomptes des 2 dernières années.

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours relative à la copropriété, sauf en ce qui concerne certains dossiers relatifs à des copropriétaires en arriéré de paiement.

A compter du 1er mai 2001, nous n'avons pas connaissance de la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure pour des travaux dans les parties communes.

Aucun certificat de performance énergétique n'a encore été établi pour cette résidence.

Cette résidence est chauffée au gaz et il n'y a donc aucune citerne à mazout d'installée.

Pouvons-nous vous demander de nous tenir informés des coordonnées complètes des acquéreurs ainsi que de la date exacte de la passation de l'acte authentique afin que nous puissions faire un calcul pro rata temporis pour les charges du trimestre en cours.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Pour Lusimmo – syndic.

Le Service Comptable