

Etude du Notaire Untel
E-mail : notaire@untel.be

Bruxelles, le 8 novembre 2017

V.Réf. : VENTE EYMIEN
N. Réf : 651/ EYMIEN – P0506 ET P1406

Madame, Monsieur,

Concerne : ACP XYZ- Vente par EYMIEN des appartements 0506 et 1406.

Nous accusons bonne réception de votre courrier de ce jour. Nous vous prions de trouver ci-dessous les renseignements demandés, conformément à l'article 577-11 du Code Civil.

1. Fonds de roulement

La quote-part dans le fonds de roulement de la copropriété pour le bien mis en vente s'élève à :

Fonds de roulement pour l'appartement 0506 :
P0506 : $106.461,52 \times 34/30.000 = 120,66 \text{ €}$

Fonds de roulement pour l'appartement 1406 :
P1406 : $106.461,52 \times 34/30.000 = 120,66 \text{ €}$

Nous rembourserons ce montant au vendeur lors de la clôture définitive de son compte vis-à-vis de la copropriété et le réclamerons à l'acquéreur lors de cette même clôture.

2. Fonds de réserve

La quote-part dans le fonds de réserve de la copropriété pour le bien mis en vente s'élève ce jour à :

Fonds de réserve Général :
P0506 : $18.091,68 \times 34/30.000 = 20,50 \text{ €}$
P1406 : $18.091,68 \times 34/30.000 = 20,50 \text{ €}$

Fonds de réserve Groupe 1 :
P0506: $204.880,46 \times 34/30.000 = 232,20 \text{ €}$
P1406 : $204.880,46 \times 34/30.000 = 232,20 \text{ €}$

Conformément aux dispositions légales en la matière, ces montants restent acquis à la copropriété.

3. Arriérés du vendeur

Les sommes encore dues par le vendeur vis-à-vis de la copropriété s'élèvent à : **néant**.

Ce montant ne comprend pas les dernières charges à calculer jusqu'à la date de transmission et qui sont encore à payer par le vendeur.

A cet égard, il y aura lieu de prévoir un relevé intermédiaire des compteurs d'eaux pour l'établissement des décomptes d'eaux (ISTA -Téléphone 02/523.40.60 - Code Immeuble : 123456)

4. Emprunt (s)

Emprunt façade (31/08/2008 -> 31/07/2018) :

La copropriété - dont le vendeur - a contracté un emprunt dont le solde à rembourser par le vendeur s'élève à :

Solde emprunt façade : 83.377,17 €

Quote-part appartement 0506 : $83.377,17 \times 34/15.577 = \mathbf{181,99 \text{ €}}$

Quote-part appartement 1406 : $83.377,17 \times 34/15.577 = \mathbf{181,99 \text{ €}}$

Le remboursement de ce montant se fait par appel trimestriel à terme échu. Le paiement du solde de cet emprunt doit être effectué par le notaire. A défaut, c'est l'acheteur qui poursuivra les remboursements trimestriels.

Emprunt toiture (30/04/2016 -> 31/03/2021) :

La copropriété - dont le vendeur - a contracté un emprunt dont le solde à rembourser par le vendeur s'élève à :

Solde emprunt toiture : 52.389,53 €

Quote-part appartement 0506 : $52.389,53 \times 34/8.068 = \mathbf{220,79 \text{ €}}$

Quote-part appartement 1406 : $52.389,53 \times 34/8.068 = \mathbf{220,79 \text{ €}}$

Le remboursement de ce montant se fait par appel trimestriel à terme échu. Le paiement du solde de cet emprunt doit être effectué par le notaire. A défaut, c'est l'acheteur qui poursuivra les remboursements trimestriels.

5. Situation des appels de provisions trimestriels décidés par l'Assemblée Générale

Les charges ordinaires du Groupe 1 sont provisionnées par des appels de fonds trimestriels de 173.670,00 €.

Quote-part de l'appartement 0506 dans ces appels trimestriels : $173.670,00 \times 34/21.000 = 281,18 \text{ €}$.
Quote-part de l'appartement 1406 dans ces appels trimestriels : $173.670,00 \times 34/21.000 = 281,18 \text{ €}$.

6. Situation des appels de fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale

Le Fonds de Réserve du Groupe 1 est approvisionné par des appels trimestriels de 6.300 €.
Quote-part de l'appartement 0506 dans ces appels trimestriels : $6.300 \times 34/21.000 = 10,20 \text{ €}$.
Quote-part de l'appartement 1406 dans ces appels trimestriels : $6.300 \times 34/21.000 = 10,20 \text{ €}$.

7. Procédures judiciaires en cours

Voir le procès-verbal de la dernière Assemblée générale.

8. Assemblées Générales

Les copies des procès-verbaux des Assemblées Générales des trois dernières années sont annexées à la présente.

9. Décompte des charges + bilan de la copropriété

Les copies des décomptes de charges des deux dernières années et la copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale sont annexés à la présente.

10. Dossier d'intervention ultérieure (DIU)

Le dossier d'intervention ultérieure est consultable sur rendez-vous en nos bureaux.

11. Activité ou établissement réputé à risque par la législation sur la pollution du sol

L'immeuble dispose d'une citerne à mazout de 2.000 Litres pour les besoins du groupe électrogène de secours.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour l'ACP XYZ