

MEGANCK GESTION SYNDIC srl

Chaussée de La Hulpe 150 – 1170 Bruxelles

Tél : 02/534.44.48

E-mail : notaire@mgsyndic.net

Bruxelles, le 26 Février 2024

Bureaux ouverts et permanence téléphonique: 8h30 12h30

GRANT PROPERTIES
Avenue du ROI Chevalier, 67
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Tél : +32 (0) 474/13.16.24

Gestionnaire du dossier : Soraya MAROUANI
Email: soraya@grantproperties.be

Résidence COMPLEXE PARKING LOUISE, à Rue de Livourne 11 -1060 Bruxelles

Renseignements « avant Compromis»

VENDEURS : BENALAYA Mohamed

LOT(S) CONCERNE(S) : 15 emplacements de parking. 1 Quotités sur un total de 722 quotités générales part lot (tableau en annexe)

Renseignements généraux concernant la copropriété :

- Exercice comptable : 01/01 – 31/12 Clôture : Annuelle

Madame, Monsieur,

Au nom et pour compte de l'association des copropriétaires, nous avons l'honneur de vous envoyer les renseignements que vous avez demandés en application de la loi sur la copropriété (art. 3.94 § 1 du CC).

Nous attirons votre attention sur le fait que :

- Certaines dépenses peuvent ne pas être réparties selon les quotités mais faire l'objet d'une autre clé de répartition en application de l'acte de base, d'une décision d'assemblée ou autre. Il ne nous est évidemment pas possible de vous renseigner ces différentes répartitions par le présent courrier. Nous ne pouvons que vous inviter à analyser les décomptes de charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente qui vous donneront une idée réelle de la participation du/des bien(s) dans les charges (voir annexes), les dépenses passées ne préjugent évidemment ni des dépenses futures, ni l'augmentation du coût de la vie (pour les dépenses récurrentes) ni des travaux non récurrents.

1. Situation des appels pour fonds de roulement décidés par l'Assemblée Générale :

- Le fonds de roulement général de la copropriété est de **23.225,00 €**.
- Quote-part des biens vendus : Pour chacun des parkings, **32.17€** (23 225,00*1/ 722).

2. Fonds de réserve (comptes de bilan)

Situation des appels au fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale :

Fonds de réserve « général »

- Le fonds de réserve général de la copropriété est de **76 016.99€**.
- Quote-part des biens vendus : Pour chacun des parkings, **105.29€**, (76 016.99*1/ 722).

3. Arriérés éventuels du vendeur à la date du 26/02/2024 :

Solde débiteur : **3470.05 €**

Toutes les sommes prélevées doivent être virées au compte de la copropriété **ACP COMPLEXE PARKING LOUISE - BE82 3101 7363 7968**. Merci de ne pas verser erronément sur le compte du syndic sous peine de problème que nous refacturerons et imputerons au vendeur au prix forfaitaire de **100** euros.

4. Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :

ACP contre FOMENKO pour non-paiement d charges Nom de l'avocat : Maître Damien Van Ermen

5. Procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années : en annexe

6. Dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale ainsi que les décomptes des charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente pour les deux derniers exercices : en annexe

7. Cet immeuble n'a pas souscrit d'emprunt

8. Voici les coordonnées du courtier d'assurance pour la police incendie de l'immeuble :

ALD DELACROIX tel : 02 374 66 76

9. Nous vous rappelons que d'autres documents sont disponibles via le vendeur sur le site de la copropriété (notamment, les rapports d'audits éventuels).

10. N'oubliez pas de faire les relevés des compteurs de passages éventuels.

11. Acte de base, règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur : en annexe

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

MEGANCK GESTION SYNDIC srl

Annexes :

- Copie des procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années.
- Copie des décomptes de charges du bien concerné par la vente pour les deux derniers exercices.
- Copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale.
- Copie de l'acte de base, règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur.