



ACP Diamond 91-93
Avenue du Diamant 91-93
1030 BRUXELLES
0715.451.412

GRANT PROPERTIES
Avenue du Roi Chevalier 67
1200 BRUXELLES

Chère Madame, Cher Monsieur,

Concerne : Diamond 91-93 sise Avenue du Diamant 91-93 à 1030 - BRUXELLES, numéro BCE : 0715.451.412

Perspective de cession du droit de propriété pour le lot OG4 appartenant à DASSEL

Faisant suite à votre courrier du 10-11-2023, nous vous prions de trouver, ci-dessous et en annexe, les informations et documents résultant de l'article 3.94 § 1^{er} du Code civil :

1. Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve

A Fonds de roulement, à ce jour, à reconstituer par l'acquéreur :

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
OG4	Fonds de roulement	16-11-2023	3.000,00 €	1000	90	270,00 €
OG4	Total lot	16-11-2023				270,00 €
	Total copropriétaire	16-11-2023				270,00 €
	Fonds de roulement	16-11-2023	3.000,00 €			3.000,00 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
OG4	Fonds de réserve général	16-11-2023	5.854,11 €	1000	90	526,87 €
OG4	Fonds de réserve travaux	16-11-2023	15.358,35 €	1000	90	1.382,25 €
OG4	Total lot	16-11-2023				1.909,12 €
	Total copropriétaire	16-11-2023				1.909,12 €

Nous vous demandons de demander à l'acquéreur, en temps utile, le versement de sa quote-part dans le fonds de roulement sur le compte BE16 0689 0202 7174 de l'Association des Copropriétaires avec mention de la communication suivante « Fonds de roulement mutation n°5124 ».

Provisions mensuelles anticipatives pour les charges ordinaires calculées sur base du budget approuvé lors de la dernière Assemblée générale

En date du jour, le montant des appels provisionnels sont de : 337,50 € tous les 3 mois.

Nous pourrions ventiler ce montant entre acheteur et vendeur **pour autant** que nous soyons informés de la date d'entrée en jouissance 10 jours avant l'échéance de la période d'appel en cours de la passation de l'acte. Dans le cas contraire, l'appel de fonds sera adressé **en totalité** au vendeur à qui il appartiendra alors, le cas échéant, de récupérer la quote-part lui revenant auprès de l'acheteur.

TOUTE CORRECTION À APPORTER À LA REPARTITION COMPTABLE ENTRE ACHETEUR ET VENDEUR PAR DEFAUT DE COMMUNICATION DE LA DATE À PRENDRE EN CONSIDERATION POUR LE TRANSFERT DES CHARGES DE COPROPRIETE FERA L'OBJET D'UNE FACTURATION D'UN HONORAIRE FORFAITAIRE COMPLEMENTAIRE DE 100 € PORTE EN COMPTE AU VENDEUR

B Fonds de réserve à la clôture du dernier exercice comptable et tenant compte des appels mensuels/trimestriels actuellement en cours, restant appartenir à l'association des copropriétaires

Pour le surplus, nous vous renvoyons au contenu du procès-verbal de la dernière Assemblée générale sous le point traitant du fonds de réserve.

2. Montant des arriérés dus par le cédant cfr. historique client ci dessous : 472,50 € en faveur de la copropriété .

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report	1.234,65 €		1.234,65 €	
01-01	Appel provisionnel 1er trimestre 2023 (OG4)	337,50 €		1.572,15 €	
01-01	Fonds de réserve général 1er trimestre 2023 (OG4)	90,00 €		1.662,15 €	
01-01	Appel fonds de roulement permanent 1er trimestre 2023 - 3/12 (OG4)	45,00 €		1.707,15 €	
02-01	Versement (OG4)		472,50 €	1.234,65 €	2023/001-002
01-04	Appel provisionnel 2ème trimestre 2023 (OG4)	337,50 €		1.572,15 €	
01-04	Fonds de réserve général 2ème trimestre 2023 (OG4)	90,00 €		1.662,15 €	
01-04	Appel fonds de roulement permanent 2ème trimestre 2023 - 4/12 (OG4)	45,00 €		1.707,15 €	
03-04	Versement (OG4)		865,68 €	841,47 €	2023/020-002
21-04	Versement (OG4)		472,50 €	368,97 €	2023/024-002
28-04	frais privatif réparation sol	269,38 €		638,35 €	
01-07	Appel provisionnel 3ème trimestre 2023 (OG4)	337,50 €		975,85 €	
01-07	Fonds de réserve général 3ème trimestre 2023 (OG4)	90,00 €		1.065,85 €	
01-07	Appel fonds de roulement permanent 3ème trimestre 2023 - 5/12 (OG4)	45,00 €		1.110,85 €	
14-07	Indemnité sinistre (OG4)		1.603,13 €	-492,28 €	
17-07	Versement (OG4)		472,50 €	-964,78 €	2023/046-005
01-10	Appel provisionnel 4ème trimestre 2023 (OG4)	337,50 €		-627,28 €	

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

01-10	Fonds de réserve général 4ème trimestre 2023 (OG4)	90,00 €		-537,28 €	
01-10	Appel fonds de roulement permanent 4ème trimestre 6/12 (OG4)	45,00 €		-492,28 €	
10-10	Remboursement (OG4)	964,78 €		472,50 €	2023/059-001
		4.358,81 €	3.886,31 €	472,50 €	

3. La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété

90 €/trimestre

4. Le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété

Procédures de recouvrement de créances.

5. Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années

Ces documents sont annexés à la présente pour en faire partie intégrante.

6. Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires

Ce document est annexé à la présente pour en faire partie intégrante.

7. Acte de base - Exécution de travaux privatifs

Nous vous saurions gré de bien vouloir attirer l'attention de(s) (l')acheteur(s) sur les règles de fonctionnement de l'immeuble qui se trouvent définies dans l'acte de base, dont un exemplaire leur sera remis lors de la passation de l'acte de vente, et plus particulièrement sur le contenu des articles qui traitent des travaux aux parties communes situées dans les parties privatives (mur porteur – canalisations – etc.). A cet égard, sans entrer dans les détails, tout ce qui touche à la stabilité et à l'harmonie de l'immeuble ne peut être entrepris sans un accord préalable de l'Assemblée générale des copropriétaires, même s'il s'agit d'éléments privatifs.

Nonobstant cette restriction, si (l') (les) acheteur(s) devai(en)t envisager d'entreprendre des travaux importants de rénovation dans leurs parties privatives, nous les invitons à :

- veiller à remplacer toutes les vannes d'arrivée d'eau froide, eau chaude et chauffage ;
- veiller à remplacer les canalisations encastrées ;
- vérifier l'état des radiateurs ;
- prévenir tous les occupants de l'immeuble de leur nature et de leur planning d'exécution afin qu'ils puissent, le cas échéant, prendre leur disposition.

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

Par ailleurs, nous croyons utile de vous informer que des honoraires de 140,56 € seront portés en compte du copropriétaire cédant en exécution de nos obligations résultant de l'article 3.94 §1 du Code civil traitant de la transmission de la propriété d'un lot.

Nous devons encore vous préciser que les renseignements indiqués ci-dessus s'entendent à la date d'aujourd'hui. Toute modification ultérieure des sommes indiquées ou des événements cités sera à prendre éventuellement en compte.

Nous vous prions de croire, chère Madame, cher Monsieur, en l'assurance de notre parfaite considération.

Le service comptabilité,

bvba Regimo - Syndim srl

bvba Regimo - Syndim srl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160