



T H E K E Y S

REAL ESTATE

Inside properties
A l'attention de Sophie de Voldre
Avenue Louise 251
1050 Bruxelles

Mail : sophie@inside-properties.be

Watermael-Boitsfort, 02 mai 2024

Concerne : Instrumentation à la demande de l'agence The Keys dans la perspective de la vente de l'appartement B 1.3, cave 16, garage 08 et parking 08 – article 3.94 §1

Concerne : Acte de vente « »
N/Réf : ACP De Fré 206 « Hyde Park », sis au 206 Avenue de Fré à 1180 Uccle

Chère madame de Voldre,

Par la présente, j'accuse bonne réception de votre courrier du 26 avril 2024, qui a retenu toute mon attention.

En réponse à votre demande, vous trouverez ci-dessous les réponses à vos questions.

1° Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3 ;

- a) Le fonds de roulement est de 222.000,02 €. La quote-part de ce propriétaire dans ce fonds est de 4.402,20 €, selon ses 198 / 9.985èmes.
- b) Le fonds de réserve général est de 93.886,91 €. La quote-part de ce propriétaire dans ce fonds est de 1.861,75 €, selon ses 198 / 9.985èmes.

Ces fonds sont présents dans le bilan au 01 avril 2024.

Nous vous rappelons que le fonds de réserve reste acquis à la copropriété et que le fonds de roulement est remboursé au vendeur et racheté par le nouvel acquéreur. Veuillez en informer l'acquéreur.

2° Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant :

Ce propriétaire doit à ce jour, la somme totale de **4.952,43 €**, sous réserve de l'édition du décompte des charges du 2T 2024.

Le propriétaire affirme vouloir réaliser le transfert de la somme totale en date du 07 mai 2024.

Le propriétaire sera néanmoins redevable vis-à-vis de la copropriété des charges jusqu'au moment de la vente. **Ce courrier ne le libère pas de ces montants.**

ACP DE FRE 206 « Hyde Park »

IBAN: BE33 0682 4255 0446

Communication : Vente

Le fonds de roulement sera uniquement remboursé si le copropriétaire n'a plus d'arriérés à la suite du décompte de clôture. Le décompte de clôture inclus la consommation réelle de chauffage & eau.

Nous vous prions également de rappeler au propriétaire vendeur de bien vouloir nous **transmettre le relevé des compteurs** afin que nous puissions effectuer le calcul de sa consommation réelle. À défaut, nous déclinons toute responsabilité pour les inconvénients engendrés.

Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à 151,25 € et sont facturés au cédant dans son décompte privatif. Toute copie supplémentaire sera facturée à 75 €, conformément à l'art. 3.94 §4.

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 ;

Nous vous invitons à lire le PV ci-annexé.

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

Il n'y a pas de procédures judiciaires en cours.



T H E K E Y S

REAL ESTATE

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 ;

Voir pièces-jointes.

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

Vous trouverez également, ci-joint, le dernier bilan approuvé par l'assemblée qui est celui du 31/12/21.

7° Rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure effectué dans les parties communes ;

Il n'y a pas eu de travaux d'importance réalisés dans les parties communes, et nécessitant l'établissement d'un DIU.

D'avance je vous remercie de l'attention que vous apporterez à la présente, et vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Syndic
The Keys Management