

Immeuble :
ARCHIMEDE 3-5

Rue Archimède 3-5
1000 BRUXELLES

BCE : 0830.512.317

Gestionnaire :
BELAFKIH Farah
02/210.04.95
Farah.belafkih@eset-pm.be

Assistant(e) :
Esset Corporate
02/675.60.00
corporate@eset-pm.be

Comptable :
EL MOUSSAOUI Anas
0492/81.80.94
Anas.elmoussaoui@eset-pm.be

Horaires :
Du lundi au vendredi :
09h00 - 12h45
13h45 - 17h00

By the Way
Marie Bosquet
Avenue Louise 443
1050 BRUXELLES

Bruxelles, le 19/01/2023

Concerne : Renseignements conformément à l'article 577-11 §1 du Code civil pour les biens dénommés « Plateau de bureau au 1^{er} étage et un parking n°20 » // DUMOULIN

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier du 04/01/2023 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 577-11 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. Quote-part fonds (art. 577-11 §1, 1°)

Fonds de roulement	$50.000,00 \text{ €} \times 46 / 1.000 = 2.300 \text{ €}$
Fonds de réserve	$25.157,71 \text{ €} \times 46 / 1.000 = 1.157,25 \text{ €}$

2. Arriérés dus par le cédant à ce jour (art. 577-11 §1, 2°)

Arriérés sous réserve du décompte final et du calcul des éventuels dépens et majorations	473,04 €
Frais de dossier	206,72 €
TOTAL	679,76 €

Nous vous rappelons que selon l'art. 577-11 §2, il incombe au notaire d'interroger le syndic, avant la cession, par lettre recommandée, afin d'actualiser les informations et d'obtenir les informations nécessaires à la rédaction de l'acte authentique.

Selon l'article 577-11/1 §3 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant que nous vous invitons à verser au profit du compte de la copropriété n° BE72 3631 3708 7716 avec la communication T0017150 – DUMOULIN

3. Situation des appels de fonds de réserve (art. 577-11 §1, 3°)

Le montant appelé, à ce jour, sur l'exercice comptable du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour l'ensemble de la copropriété est de 0,00 €.



4. Procédure(s) judiciaire(s) en cours (art. 577-11 §1, 4°)

En date du 19/01/2023, il n'y a pas de procédure judiciaire en cours

5. Procès-verbaux et décomptes de charge (art. 577-11 §1, 5°)

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux de l'assemblée générale des trois dernières années contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et copie des décomptes de charges des deux dernières années.

6. Bilan (art. 577-11 §1, 6°)

Nous vous joignons copie du dernier bilan **approuvé** par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés.

Toute copie supplémentaire sera facturée conformément à l'art. 577-11 §4.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Maître, nos salutations distinguées.

Farah BELAFKIH
Property Manager

