



rue Jean de Bohème 5
6940 - DURBUY
Tel. : + 32 86 218080
Fax :
Courriel : syndicimmobilierecosse@gmail.com

L'immobilière Cosse
Rue Jean de Bohème 5

6940 DURBUY

Monsieur,

Concerné : ACP L'Espinette sise Rue de l'Espinette 21/1 à 6990 - Hotton , numéro BCE : 0818695539

Perspective de cession du droit de propriété pour le lot BUNG 13 appartenant à DESAEGER

Faisant suite à votre courrier du 13 mai 2019, nous vous prions de trouver, ci-dessous et en annexe, les informations et documents résultant de l'article 577-11 § 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 :

Montant figurant au passif du bilan :	Quotités Privatives :	Quotités Communes :	Q-P du lot:
18.700 ,00-€	1	44	425,00 €

Somme pour laquelle nous vous savons gré de demander à l'acquéreur, en temps utile, le versement sur le compte **BE04 0689 0231 3831** de l'Association des Copropriétaires avec mention de la communication suivante « **Fonds de roulement mutation n°41** ».

Nous insistons pour que ce fonds de roulement **ne soit pas échangé** entre acheteur et vendeur lors de la passation de l'acte afin que nous puissions conserver cette somme comme "caution" à valoir sur le décompte de clôture à intervenir avec le vendeur.

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

Montant :	Quotités Privatives :	Quotités Communes :	Total :
20.460,00 €/trim	1	44	465,00 €/ trim



rue Jean de Bohème 5
6940 - DURBUY
Tel. : + 32 86 218080
Fax :
Courriel : syndicimmobilierecosse@gmail.com

L'immobilière Cosse
Rue Jean de Bohème 5

6940 DURBUY

Montant que nous pourrions ventiler entre acheteur et vendeur **pour autant** que nous soyons informés de la date d'entrée en jouissance 10 jours avant l'échéance du trimestre en cours de la passation de l'acte ; faute de quoi, la facture sera adressée **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 A APPORTER A LA REPARTITION COMPTABLE ENTRE ACHETEUR ET VENDEUR PAR DEFAUT DE COMMUNICATION DE LA DATE A PRENDRE EN CONSIDERATION POUR LE TRANSFERT DES CHARGES DE COPROPRIETE FERA L'OBJET D'UNE FACTURATION D'UN HONORAIRE FORFAITAIRE COMPLEMENTAIRE DE 76,06 € PORTE EN COMPTE AU VENDEUR

B Fonds de réserve , à la clôture de l'exercice 2018 et tenant compte des appels mensuels actuellement en cours, restant appartenir à l'association des copropriétaires (article 577-11 § 5 2°)

Montant figurant au passif du bilan :	Quotités Privatives :	Quotités Communes :	Q-P du lot:
15.165,00 €	1	44	344,67 €

Pour le surplus, nous vous renvoyons au contenu du tableau intitulé « Projection du/des fonds de réserve pour le nouvel exercice » repris au procès-verbal de la dernière assemblée générale sous le point traitant du « Mode de financement décidées par l'assemblée générale »

Apport mensuel anticipatif calculé sur base de la décision de la dernière assemblée générale

Nombre d'appels :	Montant	Quotités Privatives :	Quotités Communes :	Total:
4	2.200,00€	1	44	50 €/ trim

2. Montant des arriérés dus par le cédant cfr. historique client ci dessous : 0,00 €

Datum	Info	Debet	Credit	Saldo	Uittreks el
01-01-2019	Report		1330,83 €	-1330,83 €	
01-01-2019	(BUNG 20)	50,00 €		-1280,83 €	
01-01-2019	(BUNG 13)	50,00 €		-1230,83 €	
01-01-2019	(BUNG 19)	50,00 €		-1180,83 €	
01-01-2019	Opvraging provisie januari 2019 (BUNG 20)	450,00 €		-730,83 €	
01-01-2019	Opvraging provisie januari 2019 (BUNG 19)	450,00 €		-280,83 €	
01-01-2019	Opvraging provisie januari 2019 (BUNG 13)	450,00 €		169,17 €	
17-01-2019	Betaling		150,00 €	19,17 €	4-001



rue Jean de Bohème 5
6940 - DURBUY
Tel. : + 32 86 218080
Fax :
Courriel : syndicimmobilierecosse@gmail.com

L'immobilière Cosse
Rue Jean de Bohème 5

6940 DURBUY

01-04-2019	(BUNG 20)	50,00 €		69,17 €	
01-04-2019	(BUNG 19)	50,00 €		119,17 €	
01-04-2019	(BUNG 13)	50,00 €		169,17 €	
01-04-2019	Opvraging provisie (BUNG 20)	465,00 €		634,17 €	
01-04-2019	Opvraging provisie (BUNG 19)	465,00 €		1099,17 €	
01-04-2019	Opvraging provisie (BUNG 13)	465,00 €		1564,17 €	
01-05-2019	Achterstallige interesten	1,18 €		1565,35 €	
02-05-2019	Betaling		150,00 €	1415,35 €	26-005
02-05-2019	Betaling		1564,17 €	-148,82 €	26-006
		3046,18 €	3195,00 €	-148,82 €	

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

Solde de réouverture de l'exercice :	15.165,19 €
Apport sur l'exercice :	0,00€
Apport mensuel :	0,00€
Apport premier trimestre :	2.200,00€
Apport deuxième trimestre :	2.200,00€
Apport troisième trimestre :	0,00€
Intérêts annuels du livret :	0,00€
Total des apports à ce jour 14/05/2019 :	19.565,19€
Prélèvements sur l'exercice :	0,00€
	0,00€
Total des prélèvements à ce jour :	0,00€
Solde évoqué ci-avant :	19.565,19€

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

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

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.



rue Jean de Bohème 5
6940 - DURBUY
Tel. : + 32 86 218080
Fax :
Courriel : syndicimmobilierecosse@gmail.com

L'immobilière Cosse
Rue Jean de Bohème 5

6940 DURBUY

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 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 ; l'absence d'information en copropriété suscite toujours des réactions de mauvaises humeurs qui pourront ainsi être évitées.

Par ailleurs, nous croyons utile de vous informer que des honoraires de 0,-€ (offert) seront portés en compte du copropriétaire cédant en exécution de nos obligations résultant de l'article 577-11 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.

Au plaisir de vous lire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Immobilière Cosse