



Agence Uccle - Rue Marie Depage 1 – 1180 Uccle

T: +32 2 347 33 24

Agence Auderghem - Chaussée de Wavre 1519 – 1160 Auderghem

T: +32 2 792 57 78

Agence Enghien - Chaussée de Bruxelles 502 – 7850 Enghien

T: +32 2 347 33 24

Expertissimmo SRL

À l'attention de Mme. Gelders

Mail : francoise@expertissimmo.eu

Bruxelles, le 16 avril 2025,

V/REF : Demande de documents bien sis Avenue des Astronomes 40 à 1180 Uccle de Mr et Mme Caggiari-Pallett David / Seidita Erica

N/REF : SD/0224-Caggiari

Madame, Monsieur,

Concerne : ACP 0224 – ASTRONOMES 38-40 – Da Vinci
Lot : 0023/Gar 01 + 0024/Gar 02 + 0035/RA
Appartenant à C2500 - CAGGIARI - SEIDITA David - Erica
Quotités totales : 1.132 / 19.000èmes

Nous accusons réception de votre courrier ci-dessus référencé concernant le dossier sous rubrique.

Conformément à l'article 577-11, § 1 du Code Civil :

1° montant des fonds :

- Fonds de roulement : € 15.000,00
- Fonds de réserve général : € 311,38
- Fonds de réserve – villa i : € 42.448,73
- Fonds de réserve – villa ii : € 46.415,96
- Fonds de réserve loyer parking : € 5.310,00
- Fonds de réserve – cheminée villa i : € 17.044,58

2° montant des arriérés dus par le cédant :

- Solde du vendeur à ce jour : **€ 1.391,30** en faveur de la copropriété

A la date de la passation de l'acte de vente, un décompte final des charges sera édité et sera calculé au prorata des jours d'occupation. A ce dernier décompte, nous y ajouterons également le montant de 178,80 € de frais de syndic pour la transmission de ces documents (tel que repris dans notre mandat de gestion).

A cet effet, nous vous prions instamment de nous contacter une semaine avant la signature de l'acte authentique afin de connaître le montant encore dû par le vendeur à cette date.

3° la situation des appels des fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'Assemblée Générale avant la date certaine du transfert de la propriété

Selon le Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du **30/10/2024**

- Alimentation du fonds de roulement : **€ /**
- Alimentation du fonds de réserve général : **€ /**
- Alimentation du fonds de réserve – villa i : **€ /**
- Alimentation du fonds de réserve – villa ii : **€ /**
- Alimentation du fonds de réserve loyer parking : **€ /**
- Alimentation du fonds de réserve – cheminée villa i : **€ /**

4° Aucune dette certaine due par l'Association des Copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission n'est devenue exigible.

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 ci-joint

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée générale des copropriétaires

- Non - approbation des comptes -> à statuer durant la prochaine AG

Vous souhaitant une bonne réception de la présente, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



GGG REAL ESTATE