



IMMOBILIÈRE LA REGENCE SRL

Siège social : Bld. E. Bockstael, 281 bte 1

1020 – BRUXELLES

TVA : 0526.935.771

IPI : 505.773

RC & CAUT. AXA 730.390.160

Bruxelles, le 10 décembre 2024

Etude du Notaire DE DONCKER

Par e-mail

[mailto: chantal.fournier.350577@belnot.be](mailto:chantal.fournier.350577@belnot.be);

pablo.dedoncker@notdedoncker.be

Madame, Monsieur,

**Concerne : ACP de la résidence Roodebeek 82 - Avenue de Roodebeek 82 à 1030 Schaerbeek -
Transfert de propriété**

Référence lot : **A11 – C15**

Propriétaire/vendeur : **[REDACTED]**

Quotités relatives aux lots concernés : **66+1/1000^{ème}**

Vos références : **DDP/2241160**

Votre courriel daté du 11 juillet dernier nous est bien parvenu et a retenu toute notre attention.

Aussi, conformément à l'article 3.94 § 1 du code civil, veuillez trouver ci-après les information et documents suivants :

1. Vous nous demandez le montant du fonds de réserve. Toutefois, depuis l'entrée en vigueur au 1er août 1995 de la loi du 30 juin 1994 modifiant et complétant les dispositions du code civil (article 577) relative aux copropriétés, nous attirons votre attention sur le fait que le montant du fonds de réserve reste propriété de l'Association des copropriétaires.

La quote-part des lots concernés dans les fonds de la copropriété s'élève à :

- pour le fonds de roulement : 10.000€ x 67/1000^{ième} = **670,00€**
- pour le fonds de réserve : à constituer

2. Nous vous communiquons ci-dessous le montant des arriérés éventuels dus par le cédant :

Sommes dues/Arriérés	: 4.613,10€ € + 190€ = 4.803,10 €
-----------------------------	--

En vertu des dispositions de l'article 577-11§1 de la loi du 2 juin 2010 – parue au Moniteur le 28 juin 2010, nous vous invitons à retenir du bénéfice de la vente et à verser sur le compte de la copropriété :

BE76 0689 5164 4795- GKCCBEBB

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 la propriété.

voir procès-verbal de la dernière Assemblée Générale tenue le 28/02/2024 dont copie en annexe
--

4. Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété.

voir procès-verbal de la dernière Assemblée Générale tenue le 28/02/2024 dont copie en annexe

5. Par ailleurs, vous retirerez des plis de la présente, les documents repris ci-dessous :

- Le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 28/02/2024

Enfin, auriez-vous l'amabilité, de nous communiquer en temps utiles les renseignements demandés ci-après :

- la date de passation de l'acte et/ou de l'entrée en jouissance ;
- l'identité et l'adresse de la partie acquéreuse ;
- de nous confirmer si la quote-part dans le fonds de roulement sera (ou aura été) remboursée au vendeur par la partie acquéreuse lors de la passation de l'acte ;
- de nous transmettre, le cas échéant, les dispositions particulières quant à la répartition des charges entre le vendeur et la partie acquéreuse.

Nous vous remercions dès à présent de la bonne attention que vous accorderez à la présente et vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Conformément à l'article 3.94 § 2 du code civil, veuillez trouver ci-après les informations et documents suivants:

1. *montant des dépenses de conservations, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'Assemblée Générale ou le Syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le Syndic postérieurement à cette date.*

voir procès-verbal de la dernière Assemblée Générale tenue le 28/02/2024 dont copie en annexe

2. *un état des appels de fonds approuvés par l'Assemblée Générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le Syndic postérieurement à cette date.*

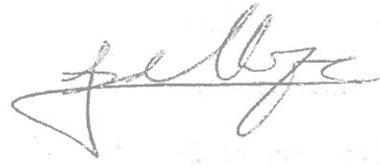
voir procès-verbal de la dernière Assemblée Générale tenue le 28/02/2024 dont copie en annexe

3. *un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidée par l'Assemblée Générale avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le Syndic postérieurement à cette date.*

voir procès-verbal de la dernière Assemblée Générale tenue le 28/02/2024 dont copie en annexe

4. *un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le Syndic postérieurement à cette date.*

voir procès-verbal de la dernière Assemblée Générale tenue le 28/02/2024 dont copie en annexe



Immobilier La Régence

Sehar AKHTAR

✉ : sehar.akhtar@immo-laregence.be

