

Vos références : Nos références : Code dossier 2252 (A rappeler lors de toutes correspondances)	NOTAIRE : Julien VANDENBULCKE Notaire Rue Edmond Tollenaere 56-76, bte 26 1020 Bruxelles
--	--

29/04/2026

Maître,

Concerne : Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :

IMMEUBLE SIS A : 2252 - ACP MONNAIES 107 Rue de l'Hotel des Monnaies, 107 1060 Saint-Gilles	COPROPRIÉTAIRE CÉDANT : ,	NUMÉROS DES LOTS : LOT 4 378 / 1000
---	-------------------------------------	--

Nous accusons bonne réception de votre lettre recommandée du 28/04/2026 et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 3.94, §1**1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, visé à l'article 3.86, §3, alinéas 2 et 3 :**

	Quotité copropriétaire	Quotité totale	Quote-part copropriétaire	Copropriété
Fonds de roulement	378	1000	3 906,83 €	10 335,52 €
Fonds Travaux	378	1000	2 767,12 €	7 320,42 €

En cas de fonds multiple, ces derniers sont globalisés (voir bilan ci-joint).

2° le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises en vertu du présent paragraphe et du paragraphe 2 :

Voir point 3.94 §2, 5° ci dessous

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 les points fonds de réserve, fonds de roulement et budget du dernier PV de l'AG

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu :

Néant à ce jour

Oui, voir le point « procédures judiciaires encours » du dernier PV de l'AG

Se référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale

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 annexes ci-jointes

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

Voir annexe ci-jointe

Information complémentaire :

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure (en abrégé D.I.U.)

Aucun dossier n'est en possession du syndic

Il existe un dossier D.I.U.

Nous proposons aux futurs acquéreurs, dans la mesure où cela l'intéresse et dans la mesure où ce D.I.U. existe, d'en prendre connaissance, en nos bureaux, moyennant rendez-vous préalable.

Cuve à mazout

Il n'y a pas de cuve

Il y a une cuve

Emprunt collectif

Il n'y a pas d'emprunt collectif

Il y a un emprunt collectif

Conformément à l'article 3.94, §2

1° le montant des dépenses de conservation, 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 annexes ci-jointes, dernier PV de l'AG

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Appel au fonds de roulement :	10 335,52 €	<input checked="" type="checkbox"/> Appel déjà effectué
		<input type="checkbox"/> Appelé en 12 échéances mensuelles
		<input type="checkbox"/> Appelé en 4 échéances trimestrielles
		<input type="checkbox"/> Appelé en 2 échéances semestrielles
Appel au fonds de réserve :	0,00 €	<input checked="" type="checkbox"/> Appel déjà effectué
		<input type="checkbox"/> Appelé en 12 échéances mensuelles
		<input type="checkbox"/> Appelé en 4 échéances trimestrielles
		<input type="checkbox"/> Appelé en 2 échéances semestrielles
Budget annuel :	4 973,35 €	<input type="checkbox"/> Appelé en 2 échéances semestrielles
		<input checked="" type="checkbox"/> Appelé en 4 échéances trimestrielles

- Appelé en 12 échéances mensuelles
 Pas d'appel, décompte trimestriel à frais réel

Nous vous invitons à consulter le procès verbal de la dernière assemblée générale ordinaire afin de connaître les modalités de ces appels et leurs échéances.

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés 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

Veillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale

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

Veillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale

5° le montant des arriérés éventuels dû par le cédant

- Non, il n'y a pas d'arriéré dû à ce jour, cependant, merci de vous référer au tableau ci-dessous
 Oui, ce dossier fait actuellement l'objet d'un contentieux, nous interrogeons le conseil de la copropriété qui vous communiquera rapidement le montant exact des arriérés.

Conformément à l'article 3.94, §3

En cas d'acte entre vifs translatif ou déclaratif de propriété d'un lot ou de démembrement entre vifs du droit de propriété sur un lot, le notaire instrumentant informe le syndic, dans les trente jours, de la date de la passation de l'acte authentique, de l'identification du lot concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle, et éventuellement future, des personnes concernées et, le cas échéant, de l'identité du mandataire désigné conformément à l'article 3.87, § 1er, alinéa 2.

Nous nous prions de bien vouloir nous notifier ces changements dans les meilleurs délais, par courrier ou par mail

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire de l'expression de notre parfaite considération.

GHRISSI Fatma

Service comptabilité