

Bruxelles, le 20 février 2026

Annexe

<u>Concerne</u>	Résidence Dupuis II Boulevard Sylvain Dupuis 306 1070 Bruxelles
<u>Bien</u>	Appartement 6D
<u>Vendeur</u>	
<u>Acquéreur</u>	Coordonnées à confirmer

Document valable jusqu'au 31.05.2026

Conformément à l'article 3.94 du C.C. nous avons l'avantage de vous communiquer l'état :

- 1) du coût des dépenses non voluptuaires, de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'Assemblée Générale avant la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date :
voir PV AG
- 2) des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidée par l'Assemblée Générale avant la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date :
NEANT
- 3) des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date :
Procédure judiciaire avec l'ACP voisine suite à une infiltration

Nous vous précisons que la date de signature de l'acte de mutation est inconnue à ce stade.

Situation du vendeur :

Clôture annuelle des comptes de charges au 31 mars de chaque année.

- Les charges sont réparties prorata temporis avec comme date pivot la date de ratification de l'acte authentique (inconnue à ce stade).

- Indépendamment de la participation des vendeurs dans les charges de l'exercice qui s'est terminé le 31 mars 2025, ceux-ci participeront encore dans les charges de l'exercice 2025/2026 jusqu'à la date de signature de l'acte.

Compte copropriétaire :

Solde au 31 mars 2025	12.144,87 €
Provision avril 2025 à novembre 2025 (8 mois x 203,66 €/mois)	1.629,28 €
Provision décembre 2025 à février 2026 (3 mois x 197,69 €/mois)	593,07 €
Paiements reçus depuis le 1 ^{er} avril 2025	-10.422,02 €
Honoraires transmission propriété	153,30 €
Solde à payer	4.098,50 €

Participation du vendeur dans le fonds de roulement, soit 406,50 €
271/10.000èmes de 15.000 €)

Participation du vendeur dans le fonds de réserve (de 85.656,82€) qui
reste appartenir à la copropriété 2.321,30 €

- Procédure judiciaire en cours : Procédure au tribunal contre l'ACP voisine
- Pas de chantier temporaire ou mobile concerné par l'A.R. du 25.01.2001
- Pas de pollution du sol à la connaissance de la gérance à ce jour
- Date de la dernière Assemblée Générale statutaire 12 novembre 2025
- Date de la prochaine Assemblée Générale statutaire en juin 2026
- Pas de cuve à mazout. Chauffage individuel au gaz
- Pas de PEB des parties communes encore disponible

D'avance nous vous remercions pour les informations qui nous seront communiqués



David Vanhove
Expert-Comptable agréé I.T.A.A.
Syndic Spirit SRL