



Boulevard du Souverain 24, 1170 Bruxelles

Support@rmsyndic.be

Téléphone : 02 493 34 56

[REDACTED]
Avenue Fond'Roy, 81
1180 UCCLE
Belgique

Le 03/02/2026

- **Concerne Vente §1+2 - 81 1-2 - G 03 - G 16 - G 17. Quotités : 432.00**

Madame, Monsieur,

Par la présente, j'accuse bonne réception de votre courrier du 28/01/2026, qui a retenu toute mon attention. En réponse à votre demande, vous trouverez ci-dessous les réponses à vos questions.

§1

1° Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3 ;

	<u>Quote-part copropriétaire</u>	<u>Total fonds ACP</u>
<u>Fonds de roulement</u>	11.584,87€	100.000,00€
<u>Fonds de réserve</u>	0,00€	0,00€
[REDACTED]	0,00€	65.000,00€

2° Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant ;

Frais de réponse notaire par paragraphe : 300,00€

Provision complémentaire* : 5.000,00€

Arriérés copropriétaire à ce jour : **68.678,67€**

TOTAL à retenir : 73.978,67€

**La provision complémentaire n'a pas une obligation de retenue au moment de la vente mais évite des frais ultérieurement à la vente lorsque le décompte final est établi.*

Attention que ce montant ne reprend pas les intérêts et dépend du par le copropriétaire. Veuillez contacter l'avocat afin d'obtenir la dette exacte du propriétaire.

Ce montant est à payer sur le compte de l'ACP TERRASSES FOND ROY : BE13 3630 9718 4239

Avec la communication structurée : +++870/2012/71831+++



Boulevard du Souverain 24, 1170 Bruxelles

Support@rmsyndic.be

Téléphone : 02 493 34 56

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 ;

Nous vous invitons à prendre connaissance des PV en annexe.

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

A notre connaissance, il y a juste la procédure de recouvrement d'arriéré du [REDACTED]

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 ;

Vous trouverez en pièce jointe à ce présent courrier les trois derniers procès-verbaux, ainsi que le résumé des décomptes des deux dernières années.

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

Veillez trouver le dernier bilan approuvé en annexe.

7° Rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure effectué dans les parties communes ;

Il n'y a pas de citerne à mazout.

§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 postérieurement à cette date.

Le copropriétaire sera encore redevable des charges jusqu'au moment de la vente.

Nous vous invitons à lire les PV ci-annexés.

2° les appels de fonds de réserve 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 ;



Boulevard du Souverain 24, 1170 Bruxelles

Support@rmsyndic.be

Téléphone : 02 493 34 56

Nous vous invitons à lire le PV ci-annexé.

3° les frais liés à l'acquisition des 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 ;

Nous vous invitons à lire les PV ci-annexé.

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Voir PV d'AG en annexe pour les informations sur les dettes/litiges en cours dans l'ACP.

5° le montant des arriérés éventuellement dus par le cédant et visés par l'article 3.94§1/1 du Code civil

Confère point 2 du §1.

D'avance je vous remercie de l'attention que vous apporterez à la présente, et vous prie d'agrèer, madame, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

RM Syndic – Service comptabilité (comptabilité@rmsyndic.be)

