

Notaires Associés Maquet-Joye&Bertouille

V/réf. : MD/CV/AL 16968/22403<sup>RR-3</sup>  
N/réf. : ACP Champs Elysées /  
N° d'entreprise de la copropriété : 0832 606 230

Madame, Monsieur

**CONCERNE** : Vente appartement lot 2-4D (Clf 20450), sis Chaussée d'Ixelles 227 à 1050 Bruxelles.  
**Compte de la copropriété ; BE37 7360 3308 3128**

En réponse à votre lettre, vous trouverez, ci-après les renseignements demandés.  
Nous sommes syndic que depuis début 2023, nous ne sommes pas en possession de tous les documents.

**Article 3.94 §1**

- 1°) Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve :  
Le fonds de roulement est de 25.000€  
Le fonds de roulement est transféré par nous entre acheteur et vendeur après paiement des sommes dues à la copropriété (il est la seule garantie de bonne fin qu'elle possède à l'égard des vendeurs)  
Le fonds de réserve est de 22.641,79 €
  
- 2°) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :  
**A ce jour, le cédant a des arriérés s'élevant à 2.641,83€. A prévoir les charges du 3T2024 estimées à 1.134€, soit la somme totale de 3.775,83€ à retenir en cas de vente svp (sauf si preuve de paiement dans l'intervalle) merci d'avance. Si différence en faveur du vendeur, le montant lui sera restitué. Il restera un prorata sur les charges du 4T2024 en fonction de la date de passation d'acte.**  
  
Nous vous informons que le cédant sera tenu de payer ses charges jusqu'à la passation de l'acte.  
Nous vous informons qu'un montant de 284€ sera imputé au vendeur pour réponse à votre courrier.
  
- 3°) 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 PV en annexe.
  
- 4°) Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :  
A ce jour, il n'y a aucune procédure judiciaire en cours.
  
- 5°) Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques de charges des deux dernières années :  
Voir PV en annexe.
  
- 6°) Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :  
Voir bilan en annexe

**Article 3.94 §2**

- 1°) Montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date de la signature de l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.  
Voir PV en annexe.
- 2°) Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la signature de l'acte notarié et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.  
Voir PV en annexe.
- 3°) Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la signature de l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.  
Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition des parties communes.
- 4°) Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.  
L'association des Copropriétaires n'a pas de dettes.

Les DIU de la copropriété sont consultables en nos bureaux, moyennant un rendez-vous au préalable.

**Nous vous saurions gré de nous faire parvenir le document destiné au syndic (§3) en nous communiquant la date de la passation de l'acte ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur. Ces informations sont nécessaires pour établir une répartition correcte des charges trimestrielles ou annuelles entre l'ancien et le nouveau propriétaire. Merci pour votre collaboration et le respect des délais.**

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

Gestionnaire

