



Avenue Odon Warlandlaan, 109 - 1090 Jette
BCE: BE0879995084 - IPI/BIV 504040
E-mail: syndic@atlasimmo.be

30/06/2026

Horta
Rue Vanderperren 31 à 1090 BRUXELLES

vente **Lot :C02**

Monsieur le Notaire,

Nous accusons réception de votre courrier dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 577-11 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. Quote-part fonds (art. 577-11 §1, 1°)

Type de fonds	Montant total	X Quotités	/ Quotités totales	= Montant
a. FONDS DE ROULEMENT	8200.00 €	283	10000 èmes	232.06 €
b. FONDS DE RESERVE	16 767.49 €	283	10000 èmes	474.52 €

2. Arriérés dus par le cédant au 16.06.26 (art. 577-11 §1, 2°)

Merci de verser la somme sur le compte de la copropriété BE40 3630 1789 8863

Nous vous rappelons que selon l'art. 577-11 §2, il incombe au notaire d'interroger le syndic, avant la cession, afin d'obtenir les informations nécessaires à la rédaction de l'acte authentique.

Selon l'article 577-11/1 §3 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant.

3. Situation des appels de fonds de réserve (art. 577-11 §1, 3°)

Voir ci-dessus et voir décisions prises aux PV joints à la présente.

4. Procédure judiciaire en cours (art. 577-11 §1, 4°)

Aucune procédure en cours hormis les recouvrements de charges et la venderesse

5. Procès-verbaux et décomptes de charge (art. 577-11 §1, 5°)

Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et copie des décomptes de charges des deux dernières années.

Nous insistons pour que vous avisiez les parties qu'elles doivent impérativement contacter la société qui effectue les relevés de compteurs en leur demandant d'effectuer un relevé permettant la ventilation des frais de chauffage et/ou eau en fin d'exercice. TOUS les frais seront portés en compte aux acquéreurs, au cas où aucun relevé intermédiaire n'a été établi.

Dans l'alternative où une modification du décompte déjà envoyé doit être apportée et qu'un nouveau décompte doit être établi, un forfait de 100 € devra être porté en compte aux acquéreurs.

6. Bilan (art. 577-11 §1, 6°)

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Nous n'avons pas eu connaissance de l'exercice d'une activité à risque telle que prévue par l' IBGE.

En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés.

Au cas où un appel ou un décompte doit être ventilé ultérieurement, suite à la non communication de la date de vente et des coordonnées de l'acquéreur, une somme supplémentaire de 50 € sera portée en compte pour frais de ventilation.

Au cas où nous devons faire établir les recherches de l'identité exacte (numéro national, régime matrimonial etc...) par huissier, du fait du manque d'informations reçues, un montant de minimum 150 € (ou plus, suivant les frais d'huissier) devra être porté en compte aux acquéreurs.

7. D.I.U.

Il n'a pas été fait usage de la possibilité prévue par l'article 49bis de l' AR du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, de confier au syndic les tâches et obligations des copropriétaires portant sur la partie du dossier d'intervention ultérieure relative aux parties communes.

Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à 150 € et sont facturés au cédant. Toute copie supplémentaire sera facturée à 150 €, conformément à l'art. 577-11 §4.

A notre connaissance, il n'y a pas de citerne à mazout dans l'immeuble.

Nous ne disposons pas d'un certificat pour l'immeuble.

Nous vous souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Monsieur le Notaire, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour l' ACP Horta
Atlas Immo,
Syndic,
John Elleboudt,