

**A l'attention de : NOTALEX - votre lettre du 2 mai 2024 : votre référence : MNO/70953 - ACP  
HEYSEL C - Les Magnolias  
BCE 0891.096.636  
Avenue de l'Arbre Ballon 26-28 à 1090 Jette - Appartement A8  
Vendeur : ██████████ ██████████**

**Article 3.94 § 1**

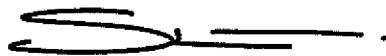
1. Le montant du fonds de roulement : **39.043,23 euros** - et le montant du fonds de réserve « appartements » : **488.123,45 euros** et le fonds de réserve « garages » : **44.664,07 euros**, fonds « parking » : **112.562,03 euros**
2. Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant : **9222,68 euros au 15 juin 2024**
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 : **la copropriété a souscrit un prêt chez Belfius (cfr. Tableau d'amortissement en annexe de la présente)**
4. Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété : **néant.**
5. Procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années : **en annexe.**  
et copie des décomptes des charges des 2 dernières années : **en annexe**
6. Dernier bilan approuvé par l'Assemblée générale : **en annexe de la présente**

**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 : **l'assemblée du 24 avril 2024 a décidé de réaliser des travaux de toiture à hauteur de 410.000 euros. Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.**
2. Etat 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 : **la copropriété a souscrit un prêt auprès de Belfius (cfr ci-avant). L'assemblée du 15.11.2023 a décidé un appel au fonds de réserve de 20.000 euros en 4 appels trimestriels sur l'année 2024.**
3. Etat des 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 : **néant.**
4. Etat 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 : **néant.**

Dossier d'intervention ultérieure : **un seul dossier à notre connaissance (voir annexe)**  
Citerne à mazout : néant

Fait à Bruxelles, le 15 juin 2024



Stéphane Kirkove  
Gérant

3-11-2014