16/11/2026

Dossier 26-025764/001%20(ER)

Numéro de la parcelle 0890CP0022

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale 21812 BRUXELLES 12 DIV

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires

Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)
[redacted]	[redacted]	[redacted]	VE 1/1	

Biens associés : Superficie totale 0.0 - Situation le : 16/11/2026

Situation	Poi/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - Rue du Pont Neuf 23 (CO.REZ/1B/C)		N	0890CP0022	ENTITÉ PRIV. #	---	---	de 1900 jusqu'à 1918	2F	1888

Annexes

1 - Division cadastrale : 21812 - BRUXELLES 12 DIV - Numéro de section : N - Numéro de la parcelle : 0890CP0022

Information sur la Parcelle
Code et description commune administrative (INS) : 21004 - BRUXELLES
Ordre des composantes de la parcelle : 01
Information sur le Bâti
Chauffage central : Oui
Code et description indice de la construction : 112 - Entité d'exploitation - Avec ascenseur
Code et description qualité de la construction : N - Normale
Code et description type de construction (nombre de façades) : - - -
Code et description nature cadastrale du PUR : 220 - ENTITÉ PRIV. #
Code détail partie privative : HAGV
Année de dernière modification physique : 1997
Nombre de pièces habitables : 1
Superficie utile : 142
Année construction depuis (avant 1931, seul un intervalle est connu) : 1900
Année construction jusque (avant 1931, seul un intervalle est connu) : 1918
Information sur l'Adresse
Code postal : 1000
Code et description commune administrative (INS) : 21004 - BRUXELLES
Numéro de police pour le tri : 23
Date de début situation adresse : 2000-01-01
Information sur la Situation Patrimoniale
Inscription article précédente : 2181206530000000000001
Régistration article : 218120557000000000002
Timestamp version début situation patrimoniale : 2007-05-23
Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 2007
ID de la situation patrimoniale : 8725297
Information sur la situation Parcellaire
Année de début situation parcelle : 2003
Code détail partie privative : HAGV
ID situation parcelle : 7000088
Date version de début de situation de la parcelle : 2003-08-07

Cette copie de renseignements cadastraux est autorisée par l'Administration de la Documentation Patrimoniale qui les fournit sur base des données connues et incorporées dans sa documentation.

www.e-notariat.be

Cette copie de renseignements cadastraux est autorisée par l'Administration de la Documentation Patrimoniale qui les fournit sur base des données connues et incorporées dans sa documentation.

www.e-notariat.be

16/11/2026

Dossier 26-025764/001%20(ER)

Numéro de la parcelle 0890CP0023

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale 21812 BRUXELLES 12 DIV

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires

Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)
[redacted]	[redacted]	[redacted]	VE 1/1	

Biens associés : Superficie totale 0.0 - Situation le : 16/11/2026

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - Boulevard Emile Jacqmain 66 (CO.REZ/2C/C)		N	0890CP0023	ENTITÉ PRIV. #	---	---	de 1900 jusqu'à 1918	2F	1393

Annexes

1 - Division cadastrale : 21812 - BRUXELLES 12 DIV - Numéro de section : N - Numéro de la parcelle : 0890CP0023

Information sur la Parcelle
Code et description commune administrative (INS) : 21004 - BRUXELLES
Ordre des composantes de la parcelle : 01
Information sur le Bâti
Chauffage central : Oui
Code et description indice de la construction : 112 - Entité d'exploitation - Avec ascenseur
Code et description qualité de la construction : N - Normale
Code et description type de construction (nombre de façades) : - - -
Code et description nature cadastrale du PUR : 220 - ENTITÉ PRIV. #
Code détail partie privative : HAGV
Année de dernière modification physique : 1997
Nombre de pièces habitables : 1
Superficie utile : 64
Année construction depuis (avant 1931, seul un intervalle est connu) : 1900
Année construction jusque (avant 1931, seul un intervalle est connu) : 1918
Information sur l'Adresse
Code postal : 1000
Code et description commune administrative (INS) : 21004 - BRUXELLES
Numéro de police pour le tri : 66
Date de début situation adresse : 2000-01-01
Information sur la Situation Patrimoniale
Inscription article précédente : 2181206530000000000002
Régistration article : 2181205570000000000003
Timestamp version début situation patrimoniale : 2007-05-23
Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 2007
ID de la situation patrimoniale : 8725302
Information sur la situation Parcellaire
Année de début situation parcelle : 2003
Code détail partie privative : HAGV
ID situation parcelle : 7000091

Cette copie de renseignements cadastraux est autorisée par l'Administration de la Documentation Patrimoniale qui les fournit sur base des données connues et incorporées dans sa documentation.

www.e-notariat.be



Syndia

Immeuble:

ACP EURIMOB-JACQMAIN

Boulevard Emile Jacqmain, 66-72 -
Rue du Pont Neuf, 23-25
1000 BRUSSEL

BCE: 0822.621.762

Guy DESCAMPS, Société Notariale
Eric THIBAUT de MAISIERES
Madame RUBBERS Elisabeth
Avenue de la Toison d'Or 55 Boite 2
1060 BRUXELLES

LIEGE, le 23-09-2026

N/Réf. :
V/Réf. : 25-024262/ER -

Objet : Vente du lot 'REZ 1B, REZ 2C, K1, K2, K3, K4, K5, K6' - 95,00 Q.- de BENDRIOUCH Khadija

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier du 08-09-2026 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 3.94 du Code Civil, nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. art. 3.94 §1, 1° / *Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve (lot n° REZ 1B, REZ 2C, K1, K2, K3, K4, K5, K6 - 95,00 Q.) ;*

Fonds de roulement (permanent) : 20 421,79 €

Q. part des lots vendus du fonds de roulement permanent: 3451,28 €

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
REZ 1B	Fonds de roulement	23-09-2026	20.421,79 €	1000	95	1.940,07 €
REZ 1B	Total lot	23-09-2026				1.940,07 €
REZ 2C	Fonds de roulement	23-09-2026	20.421,79 €	1000	50	1.021,09 €
REZ 2C	Total lot	23-09-2026				1.021,09 €
K5	Fonds de roulement	23-09-2026	20.421,79 €	1000	6	122,53 €
K5	Total lot	23-09-2026				122,53 €
K4	Fonds de roulement	23-09-2026	20.421,79 €	1000	6	122,53 €
K4	Total lot	23-09-2026				122,53 €
K6	Fonds de roulement	23-09-2026	20.421,79 €	1000	4	81,69 €
K6	Total lot	23-09-2026				81,69 €
K3	Fonds de roulement	23-09-2026	20.421,79 €	1000	3	61,27 €
K3	Total lot	23-09-2026				61,27 €
K2	Fonds de roulement	23-09-2026	20.421,79 €	1000	3	61,27 €
K2	Total lot	23-09-2026				61,27 €
K1	Fonds de roulement	23-09-2026	20.421,79 €	1000	2	40,84 €
K1	Total lot	23-09-2026				40,84 €
	Total copropriétaire	23-09-2026				3.451,28 €
	Fonds de roulement	23-09-2026	20.421,79 €			20.421,79 €

SYNDIA srl
Rue Beeckman, 35
4000 LIEGE
Belgique
Tél : 04/325.05.05 - Email : info@syndia.be
BCE : 0681.658.680 - IPI : 503163
RC professionnelle et cautionnement via AXA Belgium (numéro de police: 730.390.160)

Le montant du fonds de réserve capitalisé par l'ACP au dernier bilan approuvé pour l'année 2024-2025:

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
REZ 1B	Fonds de réserve	31-05-2025	82.379,25 €	1000	95	7.826,03 €
REZ 1B	Total lot	31-05-2025				7.826,03 €
1B	Fonds de réserve	31-05-2025	82.379,25 €	1000	60	4.942,76 €
1B	Total lot	31-05-2025				4.942,76 €
REZ 2C	Fonds de réserve	31-05-2025	82.379,25 €	1000	50	4.118,96 €
REZ 2C	Total lot	31-05-2025				4.118,96 €
K5	Fonds de réserve	31-05-2025	82.379,25 €	1000	6	494,28 €
K5	Total lot	31-05-2025				494,28 €
K4	Fonds de réserve	31-05-2025	82.379,25 €	1000	6	494,28 €
K4	Total lot	31-05-2025				494,28 €
K6	Fonds de réserve	31-05-2025	82.379,25 €	1000	4	329,52 €
K6	Total lot	31-05-2025				329,52 €
K3	Fonds de réserve	31-05-2025	82.379,25 €	1000	3	247,14 €
K3	Total lot	31-05-2025				247,14 €
K2	Fonds de réserve	31-05-2025	82.379,25 €	1000	3	247,14 €
K2	Total lot	31-05-2025				247,14 €
K1	Fonds de réserve	31-05-2025	82.379,25 €	1000	2	164,76 €
K1	Total lot	31-05-2025				164,76 €
	Total copropriétaire	31-05-2025				18.864,85 €

Prêt: **Néant**

2. art. 3.94 §1, 2° / *Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant ;*

Sauf erreur de notre part, le compte client du cédant présente à ce jour un solde de **59.727,46 €** en faveur de à la copropriété (voir « Historique client » ci-dessous).

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			0,00 €	
01-06-23	Report exercice précédent	24.818,05 €		24.818,05 €	
01-06-23	Décompte 01/06/22-31/05/23 (10)	401,33 €		25.219,38 €	
01-06-23	Décompte 01/06/22-31/05/23 (K1)	18,73 €		25.238,11 €	
01-06-23	Décompte 01/06/22-31/05/23 (K2)	28,08 €		25.266,19 €	
01-06-23	Décompte 01/06/22-31/05/23 (K3)	28,08 €		25.294,27 €	
01-06-23	Décompte 01/06/22-31/05/23 (K4)	56,17 €		25.350,44 €	
01-06-23	Décompte 01/06/22-31/05/23 (K5)	56,17 €		25.406,61 €	
01-06-23	Décompte 01/06/22-31/05/23 (K6)	37,45 €		25.444,06 €	
01-06-23	Décompte 01/06/22-31/05/23 (REZ 1B)	889,36 €		26.333,42 €	
01-06-23	Décompte 01/06/22-31/05/23 (REZ 2C)	468,09 €		26.801,51 €	
01-06-23	Appel provisionnel juin 2023	841,18 €		27.742,69 €	
01-06-23	Fonds de réserve juin 2023	95,41 €		27.838,10 €	
06-06-23	Versement : BENDRIOUCH payement ancienne charge		800,00 €	27.038,10 €	2023/066-003

06-06-23	Versement : [redacted]H Rez de chaussée		500,00 €	26.538,10 €	2023/066-004
06-06-23	Versement : [redacted]H Appartement		220,00 €	26.318,10 €	2023/066-005
01-07-23	Appel provisionnel juillet 2023	941,18 €		27.259,28 €	
01-07-23	Fonds de réserve juillet 2023	95,41 €		27.354,69 €	
13-07-23	Versement : [redacted]H appartement		220,00 €	27.134,69 €	2023/081-001
13-07-23	Versement : [redacted]rez de chaussée		500,00 €	26.634,69 €	2023/081-002
13-07-23	Versement : [redacted] payement ancienne charge		800,00 €	25.834,69 €	2023/081-003
27-07-23	Versement : 6936 [redacted]		638,89 €	25.196,00 €	2023/084-001
01-08-23	Appel provisionnel août 2023	941,18 €		26.137,18 €	
01-08-23	Fonds de réserve août 2023	95,41 €		26.232,59 €	
16-08-23	Versement : [redacted] de chaussée		500,00 €	25.732,59 €	2023/094-002
22-08-23	Versement : [redacted] appartement		220,00 €	25.512,59 €	2023/095-003
22-08-23	Versement : [redacted]H paiement ancienne charge		800,00 €	24.712,59 €	2023/095-004
01-09-23	Appel provisionnel septembre 2023	941,18 €		25.653,77 €	
01-09-23	Fonds de réserve septembre 2023	95,41 €		25.749,18 €	
27-09-23	Versement : [redacted] appartement		220,00 €	25.529,18 €	2023/108-001
27-09-23	Versement : [redacted]ez de chaussée		500,00 €	25.029,18 €	2023/108-002
27-09-23	Versement : [redacted] paiement ancienne charge		800,00 €	24.229,18 €	2023/108-003
01-10-23	Appel provisionnel octobre 2023	941,18 €		25.170,36 €	
01-10-23	Fonds de réserve octobre 2023	95,41 €		25.265,77 €	
01-11-23	Appel provisionnel novembre 2023	941,18 €		26.206,95 €	
01-11-23	Fonds de réserve novembre 2023	95,41 €		26.302,36 €	
14-11-23	Versement : appartement		220,00 €	26.082,36 €	2023/130-001
14-11-23	Versement : rez de chaussee		500,00 €	25.582,36 €	2023/130-002
01-12-23	Appel provisionnel décembre 2023	941,18 €		26.523,54 €	
01-12-23	Fonds de réserve décembre 2023	95,41 €		26.618,95 €	
11-12-23	Versement : Remboursement 203792		78,87 €	26.540,38 €	2023/141-001
01-01-24	Appel provisionnel janvier 2024	941,18 €		27.481,56 €	
01-01-24	Fonds de réserve janvier 2024	95,41 €		27.576,97 €	
23-01-24	Versement : B[redacted]		500,00 €	27.076,97 €	2024/009-002
01-02-24	Appel provisionnel février 2024	941,18 €		28.018,15 €	
01-02-24	Fonds de réserve février 2024	95,41 €		28.113,56 €	
23-02-24	Versement : [redacted]		500,00 €	27.613,56 €	2024/022-001
01-03-24	Appel provisionnel mars 2024	941,18 €		28.554,74 €	
01-03-24	Fonds de réserve mars 2024	95,41 €		28.650,15 €	
25-03-24	Versement : [redacted]		500,00 €	28.150,15 €	2024/033-002
01-04-24	Appel provisionnel avril 2024	941,18 €		29.091,33 €	
01-04-24	Fonds de réserve avril 2024	95,41 €		29.186,74 €	
24-04-24	Versement		500,00 €	28.686,74 €	2024/042-001
01-05-24	Appel provisionnel mai 2024	941,18 €		29.627,92 €	
01-05-24	Fonds de réserve mai 2024 [redacted]	95,41 €		29.723,33 €	
24-05-24	Versement : [redacted]		500,00 €	29.223,33 €	2024/051-001
31-05-24	Décompte 01-06-2023 - 31-05-2024		815,49 €	28.407,84 €	
01-06-24	Appel provisionnel juin 2024	941,18 €		29.349,02 €	
01-06-24	Fonds de réserve - 06/2024	95,41 €		29.444,43 €	
25-06-24	Versement : [redacted]		500,00 €	28.944,43 €	2024/060-001
01-07-24	Appel provisionnel juillet 2024	941,18 €		29.885,61 €	
01-07-24	Fonds de réserve - 07/2024	95,41 €		29.981,02 €	
25-07-24	Versement : [redacted]		500,00 €	29.481,02 €	2024/075-001
01-08-24	Appel provisionnel août 2024	941,18 €		30.422,20 €	
01-08-24	Fonds de réserve - 08/2024	95,41 €		30.517,61 €	
27-08-24	Versement : [redacted]		500,00 €	30.017,61 €	2024/086-001
01-09-24	Appel provisionnel septembre 2024	941,18 €		30.958,79 €	
01-09-24	Fonds de réserve - 09/2024	95,41 €		31.054,20 €	
25-09-24	Versement : B[redacted]		500,00 €	30.554,20 €	2024/101-001
01-10-24	Appel provisionnel octobre 2024	941,18 €		31.495,38 €	
01-10-24	Fonds de réserve - 10/2024	95,41 €		31.590,79 €	
04-10-24	Versement [redacted]		500,00 €	31.090,79 €	2024/106-001
08-10-24	Versement [redacted]		500,00 €	30.590,79 €	2024/108-003
31-10-24	Versemen[redacted]a		1.000,00 €	29.590,79 €	2024/120-001
01-11-24	Appel provisionnel novembre 2024	973,25 €		30.564,04 €	

01-11-24	Fonds de réserve - 11/2024	381,64 €		30.945,68 €	
27-11-24	Versement : [redacted]		1.500,00 €	29.445,68 €	2024/132-001
01-12-24	Appel provisionnel décembre 2024	973,25 €		30.418,93 €	
01-12-24	Fonds de réserve - 12/2024	381,64 €		30.800,57 €	
01-01-25	Appel provisionnel janvier 2025	973,25 €		31.773,82 €	
01-01-25	Fonds de réserve - 01/2025	381,64 €		32.155,46 €	
02-01-25	Versement : [redacted]		1.500,00 €	30.655,46 €	2025/001-003
01-02-25	Appel provisionnel février 2025	973,25 €		31.628,71 €	
01-02-25	Fonds de réserve - 02/2025	381,64 €		32.010,35 €	
05-02-25	Versement [redacted]		760,00 €	31.250,35 €	2025/016-001
24-02-25	Versement : 6936 - [redacted]		271,43 €	30.978,92 €	2025/023-001
01-03-25	Appel provisionnel mars 2025	973,25 €		31.952,17 €	
01-03-25	Fonds de réserve - 03/2025	381,64 €		32.333,81 €	
26-03-25	Versement : B[redacted]		1.000,00 €	31.333,81 €	2025/037-001
01-04-25	Appel provisionnel avril 2025	973,25 €		32.307,06 €	
01-04-25	Fonds de réserve - 04/2025	381,64 €		32.688,70 €	
01-05-25	Appel provisionnel mai 2025	973,25 €		33.661,95 €	
01-05-25	Fonds de réserve - 05/2025	381,64 €		34.043,59 €	
31-05-25	Décompte 01-06-2024 - 31-05-2025	4.086,15 €		38.129,74 €	
31-05-25	Remboursement par étude au demandeur (Correction)		78,57 €	38.051,17 €	
01-06-25	Appel provisionnel juin 2025	973,25 €		39.024,42 €	
01-06-25	Fonds de réserve - 06/2025	381,64 €		39.406,06 €	
01-07-25	Appel provisionnel juillet 2025	973,25 €		40.379,31 €	
01-07-25	Fonds de réserve - 07/2025	381,64 €		40.760,95 €	
01-08-25	Appel provisionnel août 2025	973,25 €		41.734,20 €	
01-08-25	Fonds de réserve - 08/2025	381,64 €		42.115,84 €	
01-09-25	Appel provisionnel septembre 2025	973,25 €		43.089,09 €	
01-09-25	Fonds de réserve - 09/2025	381,64 €		43.470,73 €	
01-10-25	Appel provisionnel octobre 2025	973,25 €		44.443,98 €	
01-10-25	Fonds de réserve - 10/2025	381,64 €		44.825,62 €	
07-10-25	Versement : DE LA RESIDENCE FURI/BENDRIOUCH Khadija 203792 Disponible 203792		1.394,91 €	43.430,71 €	2025/127-001
01-11-25	Appel provisionnel novembre 2025	1.049,59 €		44.480,30 €	
01-11-25	Fonds de réserve - 11/2025	381,64 €		44.861,94 €	
01-12-25	Appel provisionnel décembre 2025	1.049,59 €		45.911,53 €	
01-12-25	Fonds de réserve - 12/2025	381,64 €		46.293,17 €	
01-01-26	Appel provisionnel janvier 2026	1.049,59 €		47.342,76 €	
01-01-26	Fonds de reserve - 01/2026	381,64 €		47.724,40 €	
29-01-26	Furi 2024-08- Indemnités de procédure svt jugement du 29/01/2026	1.883,72 €		49.608,12 €	
01-02-26	Appel provisionnel février 2026	1.049,59 €		50.657,71 €	
01-02-26	Fonds de réserve - 02/2026	381,64 €		51.039,35 €	
01-03-26	Appel provisionnel mars 2026	1.049,59 €		52.088,94 €	
01-03-26	Fonds de réserve - 03/2026	381,64 €		52.470,58 €	
17-03-26	Versement : +++680/1074/10705+++		175,00 €	52.295,58 €	2026/035-001
01-04-26	Appel provisionnel avril 2026	1.049,59 €		53.345,17 €	
01-04-26	Fonds de réserve - 04/2026	381,64 €		53.726,81 €	
01-05-26	Appel provisionnel mai 2026	1.049,59 €		54.776,40 €	
01-05-26	Fonds de réserve - 05/2026	381,64 €		55.158,04 €	
26-05-26	Remboursement fonds de roulement 1B		1.225,31 €	53.932,73 €	
01-06-26	Appel provisionnel juin 2026	774,59 €		54.707,32 €	
01-06-26	Fonds de réserve - 06/2026	281,65 €		54.988,97 €	
25-06-26	Furi 2024-08- Indemnités de procédure svt jugement du 25/06/2026	1.569,77 €		56.558,74 €	
01-07-26	Appel provisionnel juillet 2026	774,59 €		57.333,33 €	
01-07-26	Fonds de réserve - 07/2026	281,65 €		57.614,98 €	
01-08-26	Appel provisionnel août 2026	774,59 €		58.389,57 €	
01-08-26	Fonds de réserve - 08/2026	281,65 €		58.671,22 €	
01-09-26	Appel provisionnel septembre 2026	774,59 €		59.445,81 €	
01-09-26	Fonds de réserve - 09/2026	281,65 €		59.727,46 €	
		82.465,43 €	22.737,97 €	**59.727,46 €**	

Total des sommes dûes par le vendeur :

- Arriérés de charges = 59.727,46 €
- Frais d'informations du syndic : = 350,00 €
- Provision complémentaire selon vote AG = 0,00 €

60077,46€

Nous vous remercions de bien vouloir verser le montant de 60077,46 € sur le compte de la résidence « ACP EURIMOB-JACQMAIN » BE32 0688 8889 5802 avec la VCS : +++680/1074/10705+++.

Cette dette est renseignée sous réserve des montants complémentaires dus en principal voir en intérêt de retard si elle n'est pas acquittée à l'échéance conventionnelle à partir de sa communication au vendeur à titre de participation dans les charges communes.

3. art. 3.94 §1, 3° / *La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserves et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété ;*

Appel périodique Mensuelle pour le lot REZ 1B, REZ 2C, K1, K2, K3, K4, K5, K6:

Lot	Libellé	Date	Echéance	Montant
REZ 1B	Appel provisionnel septembre 2026	01-09-2026	16-09-2026	435,42 €
REZ 1B	Fonds de réserve- 09/2026	01-09-2026	16-09-2026	158,32 €
REZ 2C	Appel provisionnel septembre 2026	01-09-2026	16-09-2026	229,17 €
REZ 2C	Fonds de réserve- 09/2026	01-09-2026	16-09-2026	83,33 €
K1	Appel provisionnel septembre 2026	01-09-2026	16-09-2026	9,17 €
K1	Fonds de réserve- 09/2026	01-09-2026	16-09-2026	3,33 €
K2	Appel provisionnel septembre 2026	01-09-2026	16-09-2026	13,75 €
K2	Fonds de réserve- 09/2026	01-09-2026	16-09-2026	5,00 €
K3	Appel provisionnel septembre 2026	01-09-2026	16-09-2026	13,75 €
K3	Fonds de réserve- 09/2026	01-09-2026	16-09-2026	5,00 €
K4	Appel provisionnel septembre 2026	01-09-2026	16-09-2026	27,50 €
K4	Fonds de réserve- 09/2026	01-09-2026	16-09-2026	10,00 €
K5	Appel provisionnel septembre 2026	01-09-2026	16-09-2026	27,50 €
K5	Fonds de réserve- 09/2026	01-09-2026	16-09-2026	10,00 €
K6	Appel provisionnel septembre 2026	01-09-2026	16-09-2026	18,33 €
K6	Fonds de réserve- 09/2026	01-09-2026	16-09-2026	6,67 €

4. art. 3.94 §1, 4° / *Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;*

- EURI-2024-08 J Bendriouch : ACP EURIMOB/ BENDRIOUCH - Arriérés de paiements importants.
- EURI- 2025-09 J HANSEN : ACP EURIMOB/ HANSEN - Ancien propriétaire avec une consommation excessive d'eau. Un accord transactionnel a été trouvé le 26/08/25 et un versement de 12.000€ a été effectué le reste de la dette a été placée en perte et profit.
- EURI-2025-19 WILLEMS-MONNAERS : - Arriérés de paiements importants. Le dossier est dans les mains de l'ARAG.

5. art. 3.94 §1, 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 ;*

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

6. art. 3.94 §1, 6° / *Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires* ;

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires (cfr l'avant dernière page du décompte de charges).

7. art. 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 ;*

Cfr PV d'AG ci-joints.

8. art. 3.94 §2, 2° / *Un état 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 ;*

Cfr PV d'AG ci-joints.

9. art.3.94§2,3° / *Un état des frais liés à l'acquisition des parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;*

Néant.

10. art.3.94§2,4° / *Un état 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.

Informations complémentaires:

- Le fonds de roulement, soit **3451,28** € sera déduit du décompte des charges réelles établi endéans le trimestre de la date de la clôture annuelle, soit le 31-05-2027, et sera demandé à l'acheteur.

- DIU: Le syndic tient à la disposition l'ensemble des factures et des archives relatifs aux travaux éventuels. Nous ne disposons pas de DIU à proprement parler.

- Citerne à mazout: A notre connaissance, la résidence ne possède pas de citerne à mazout.

- N° de BCE de l'ACP: 0822.621.762

Nous précisons que le décompte des frais entre les parties ne pourra être établi avec exactitude qu'endéans le premier trimestre qui suit la fin de l'exercice fiscal de la résidence le 31-05-2027.

Conformément à l'art. 3.94 §3 du CC, nous vous remercions de bien vouloir nous faire connaître, dans les 30 jours maximum de la date de la passation de l'acte authentique, l'identité exacte des acquéreurs.

Nous rappelons qu'il appartient aux occupants (entrant et sortant) de faire procéder (s'il y a lieu) aux **relevés contradictoires des compteurs de passage d'électricité, d'eau et calorimètres.**

Les frais de rédaction de la présente, soit 175,00 €, seront comptabilisés à titre de frais privatifs dans le chef de la partie venderesse.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, nos plus respectueuses salutations.

Pour la Société Syndic,
Syndia Sprl

Marie Sophie AMUSO
Service Comptabilité