

Notaire Ilcoppe-Cauchie

C/o Ingrid D'OULTREMONT

<ingrid.doultremont.129726@belnot.be>

Bruxelles, le 27 août 2024

Gestionnaire : [REDACTED]

Ligne directe : [REDACTED]

Email : [REDACTED]

Comptable : [REDACTED]

Ligne directe : [REDACTED]

Email : [REDACTED]

N/Réf : Mutation [REDACTED] I03-C07-Cave 44-Cave 08 (15 sur 1034 quotités) 27-08-24
101 ACP Sergijsels – Rue Emile Sergijsels 25-29 – 1081 Bruxelles – BCE 0526.986.746

V/Réf :

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre courrier et conformément à l'article 3.94 du Code civil, je vous prie de trouver ci-dessous les informations demandées :

§1. 1° Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve est mentionné dans le bilan (voir annexe).

Merci de rappeler aux nouveaux copropriétaires qu'ils devront verser leur participation dans le fonds de roulement sur le compte de la copropriété. Le montant du fonds de roulement de base de la copropriété s'élève à **34.119,21 €**. La participation pour le ou les lots concernés est de **494,96 €**. Le paiement de ce montant sera exigible et demandé au nouveau propriétaire au moment de la communication au syndic de la date de mutation par le notaire.

2° Le copropriétaire est encore redevable en date de ce jour de **8.860,01 €**. À ce montant s'ajoute les provisions mensuelles de **302,95 €** dû chaque début de mois à partir du présent courrier.

!!! Ce dossier est en contentieux auprès du Cabinet d'avocats [REDACTED]. Une demande est envoyée auprès de ce dernier pour connaître la situation et vous sera transmise dès réception. Nous vous invitons à nous envoyer une demande d'actualisation de la situation.

Lors de la signature de l'acte authentique, le notaire instrumentant (notaire de l'acheteur) doit retenir sur le prix de la cession, les arriérés de charge ordinaires et extraordinaires dus par le cédant (Article 3.94).

Merci de retenir ce montant lors de la vente et le verser sur le compte GKCCBEBB - BE38068221251872 (BELFIUS BANQUE) de l'ACP Sergijsels.

3° Les appels de fonds destinés au fonds de réserve sont incorporés dans les provisions mensuelles.

4° La liste des éventuelles procédures judiciaires entamées par ou contre l'ACP est mentionnée dans le procès-verbal.

§2. 1° Le montant des éventuelles dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date de transmission dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date est mentionné dans le procès-verbal.

2° L'état des éventuels appels de fonds approuvés par l'assemblée générale avant la date de la transmission dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date est mentionné dans le procès-verbal.

3° L'état des éventuels frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date de la transmission dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date est mentionné dans le procès-verbal.

4° L'état des éventuelles dettes certaines dues par la copropriété à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date est mentionné dans le procès-verbal.

Il n'existe pas de travaux nécessitant la rédaction d'un DIU.

Il n'existe pas de cuve à mazout existante qui concerne l'ordonnance relative à la gestion des sols pollués du 13 mai 2004 (M.B. 24.06.2004) – CITERNE A MAZOUT D'UNE CONTENANCE DE 10.000 LITRES ET +.

Merci de me communiquer les coordonnées exactes de la nouvelle adresse des copropriétaires sortants et des copropriétaires entrants ainsi que la date à partir de laquelle les charges seront imputables à ces derniers et dans quelles proportions.

Merci de transmettre aux nouveaux copropriétaires l'acte de base.

Sans communication par écrit des coordonnées du ou des nouveaux acquéreurs, ainsi que de la date de la prise en charge des frais par le ou les nouveaux acquéreurs, les décomptes seront toujours envoyés au propriétaire connu par le syndic.

Afin d'éviter tout préjudice quelconque aux dépens des parties contractantes, je vous demanderais de lire l'intégralité de ce document aux parties présentes lors de la passation de l'acte authentique.

Vous trouverez en annexe, un bon de commande pour des plaquettes nominatives ainsi qu'une fiche signalétique. Ces documents sont à compléter et à me renvoyer dans les meilleurs délais.

Je vous souhaite bonne réception des informations et dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pour l'ACP Sergijsels
Immo Heymans sprl
Syndic.

Résidence Sergijsels – BCE 0526.986.746 (annexe réponse 3.94)

En application de l'article 577-10 de la loi du 01/09/2010, il incombe à chaque copropriétaire d'informer le syndic de ses coordonnées et des éventuels autres titulaires de droits réels concédés sur les parties privatives. Texte intégral sur la nouvelle loi sur notre site www.immoheymans.be

Bien	
Référence du bien	
Quotité générale	
Biens accessoires (appartement, caves, garages, ...)	
Date d'achat	
Adresse du bien	Rue : _____ Numéro : _____ Boîte : _____
Code postal + Localité	
Coordonnées du ou des propriétaires ou autres titulaires de droits réels concédés	
Titre	Madame - Mademoiselle - Monsieur
Nom propriétaire 1	
N° National + date de naissance	
Adresse	
Code postal + Localité	
Titre	Madame - Mademoiselle - Monsieur
Nom propriétaire 2	
N° National + date de naissance	
Adresse	
Code postal + Localité	
Adresse de correspondance OBLIGATOIRE	
Tél. privé ou GSM	
Tél. fixe	
Compte bancaire	IBAN : B E - - - - BIC : _____
Adresse e-mail (nécessaire)	_____@_____
Coordonnées complètes de la personne à contacter d'urgence	
Nom + Prénom	
Adresse	
Code postal + Localité	
Tél. privé ou GSM	
Tél. fixe	
Adresse e-mail	_____@_____
Locataires – Occupants (Si différent du propriétaire)	
Nom + Prénom	
Tél. privé ou GSM	
Tél. fixe	
Adresse e-mail	_____@_____

Je déclare que les informations ci-dessus ont été communiquées de manière sincère, complète et véritable.

Fait à Le..... Signature :

À déposer ou à envoyer	
Immo Heymans sprl/bvba Chaussée de Gand 1156 Gentssesteenweg - 1082 Bruxelles	Email : info@immoheymans.be

Dérogation envoi recommandé des convocations aux assemblées générales.

Mode de réception des documents généraux Sergijsels – BCE 0526.986.746

Réf du lot :

Nom – Prénom du ou des propriétaires :

.....
.....
.....

Adresse de correspondance :

Adresse du bien :

Téléphone :

Mail :@.....

(EN LETTRES CAPITALES)

Accepte de recevoir les convocations aux assemblées générales de la copropriété.

Par courrier ordinaire (courrier postal, mail,...).

Par courrier recommandé (frais à charge de la copropriété).

Les autres courriers seront envoyés par courrier ordinaire ou E-mail.

Les modalités d'envoi des convocations de l'assemblée sont prévues à l'Art. 577-6 § 3 du CC.

Toutes modifications à ce statut devront être envoyées par courrier recommandé.

Fait àLe

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »)

(Agissant en tant que propriétaire unique ou mandataire désigné si le bien est divisé entre plusieurs titulaires ou grevé d'un droit réel et conformément à l'article 577-6, § 1, al. 2 du CC)

À déposer ou à envoyer

Immo Heymans sprl/bvba
Chaussée de Gand 1156 Gentssesteenweg - 1082 Bruxelles

Email : info@immoheymans.be