

INDEED

Notaires Associés
Av. de Tervuerne 302
1150 BRUXELLES
[REDACTED]

Bruxelles, le 17 avril 2026

Maître, Madame, Monsieur,

Concerne : Cession de droit de propriété de l'appt rez droit et du garage n°4

[REDACTED]
Bien sis av. F. Roosevelt 113 à 1050 Bruxelles
V/Réf. : MCH/2250936

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 16 avril 2026 et y répondons comme suit :

Art. 3.94 § 1 :

Les informations et documents relatifs à l'Art. 3.94 §1° ont été transmis à votre étude par mail en date du 17 novembre 2025. Vous trouverez ci-dessous une actualisation des montants :

La quote-part du vendeur dans les différents fonds s'élève à :

- Fonds de roulement : 1.525,00 €
- Fonds de réserve : 8.321,31 €
- Fonds de solidarité 305,00 €



- Solde dû à l'acp : **28.591,23 €** (provision incluse de 1.000,00€ pour le décompte de charges du 01/01 à la date de vente à établir)

Art. 3.94 § 2 :

- 2) Montant des dépenses décidées par l'assemblée générale avant la date certaine de transfert de propriété :
Nous vous renvoyons au point 5a du procès-verbal de l'assemblée du 12.02.2026. Les démarches sont en cours. Les dépenses n'ont pas encore été réparties entre les copropriétaires
- 3) Etat des appels de fonds décidés par l'assemblée générale avant la date certaine de transfert de propriété :
La dernière assemblée générale ordinaire a décidé de ne pas alimenter le fonds de réserve.
- 4) Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition de parties communes.
- 5) L'association des copropriétaires n'a aucune dette certaine à la suite de litiges nés avant la date certaine de transfert de propriété.

Si le cédant ne vous apporte pas la preuve du paiement de son dû, nous vous demandons de prélever la somme de 28.591,23 € (cf. point supra) sur les bénéfices de la vente et la virer sur le compte de la copropriété IBAN : BE37 0682 4794 1828 – BIC GKCCBEBB.

Aucun travail réalisé dernièrement n'a nécessité la constitution d'un dossier d'intervention ultérieure. Ce dossier est inexistant.

Pour la parfaite information des nouveaux propriétaires, la période de quinze jours durant laquelle l'assemblée générale ordinaire doit se tenir est 2^{ème} quinzaine de février.

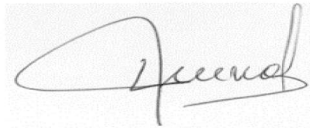
Sauf circonstances exceptionnelles, la prochaine réunion se tiendra le 12.02.2026 (le lieu et l'heure seront précisés lors de l'envoi de la convocation officielle).

Conformément à l'art. 3.94 §3, nous vous remercions de nous communiquer la nouvelle adresse des vendeurs, les coordonnées complètes du ou des nouveau(x) propriétaire(s), si ces derniers ont l'intention d'occuper eux-mêmes le bien et la date de l'acte authentique.

La somme de 65 € pour ces informations et documents sera portée à charge du cédant respectivement pour les réponses apportées dans le cadre de l'art. 3.94 §1 et 3.94 §2.

La somme de 85 € pour la ventilation des charges de copropriété sera facturée respectivement au vendeur et à l'acquéreur et incluse dans leur décompte de charges.

Veillez agréer, Maître, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Jean-François FURNAL
Syndic