MUTATION PHASE 1

Madame, Monsieur,

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

Nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. Fonds de roulement et Fonds de réserve

Type de Fonds	Montant total	x Quotités	Quotité Totale	Montant
Fonds de roulement	*9.000,00 €*	*107*	*1000*	963,00 €
Fonds de réserve général	*3.900,00 €*	*107*	*1000*	417,30 €
Fonds de réserve Chaltin	*17.891,67 €*	*107*	*536*	3.571,66 €
Fonds de réserve Repos	*3.000,00 €*	*0*	*536*	- €

2. Arriérés dus par le cédant à ce jour

TOTAL BALANCE COPROPRIETAIRE : 13.163,92 € (au 30/06/2026 sous réserve du décompte final)

Frais de procédure et depens : 1406,85 € (hors intérêts de retard et signification)

FRAIS DE DOSSIER € (frais de dossier) 544,5 €

Total: **15.115,27** € (sous réserve des indemnités forfaitaires, intérêts de retard et frais de justice qui seraient dus au surplus)

Nous vous rappelons qu'il incombe au notaire d'interroger le syndic, avant la cession, **par lettre recommandée**, afin d'obtenir les informations nécessaires à la rédaction de l'acte authentique.

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

Les appels de fonds destinés au fonds de réserve et dès à présent décidés par l'assemblée générale sont de **0** €/trimestre (montants et échéances à venir).

4. Procédure judiciaire en cours

Vimar vs Copropriété
Objet du litige : contestation factures travaux terrasses côté rue du Repos
Enjeu : 20.000 euro
Avocat de la copropriété : SDLaw - Me Frank Snijkers
Bureau : Pastoor Woutersstraat 26 bte 7 – 1850 Grimbergen

[redacted]
Objet du litige : recouvrement de charges
Enjeu : 12.000 euro
Avocat de la copropriété : SDLaw - Me Frank Snijkers
Bureau : Pastoor Woutersstraat 26 bte 7 – 1850 Grimbergen
Audience : 07 mai 2027

5. Procès-verbaux et décomptes de charges

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années 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 au vendeur, au cas où aucun relevé intermédiaire n'a été établi

6. Bilan

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

En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés. Au cas ou un appel ou un décompte doit être ventilé par après suite à la non communication de la date de vente et des coordonnés de l'acquéreur, une somme de 15 € sera portée en compte pour frais de ventilation.

Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à **544,5** € et sont facturés au cédant. Toute copie supplémentaire sera facturée à 50 €,

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

Laurent Berkovic, syndic de la copropriété

MUTATION PHASE 2

Madame, Monsieur

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

Nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. Fonds de roulement et Fonds de réserve

Type de Fonds	Montant total	x Quotités	Quotité Totale	Montant
Fonds de roulement	*9.000,00 €*	*107*	*1000*	963,00 €
Fonds de réserve général	*3.900,00 €*	*107*	*1000*	417,30 €
Fonds de réserve Chaltin	*17.891,67 €*	*107*	*536*	3.571,66 €
Fonds de réserve Repos	*3.000,00 €*	*0*	*536*	- €

2. Arriérés dus par le cédant à ce jour

TOTAL BALANCE COPROPRIETAIRE : 13.163,92 € (au 30/06/2026 sous réserve du décompte final)

Frais de procédure et depens : 1406,85 € (hors intérêts de retard et signification)

FRAIS DE DOSSIER € (frais de dossier) 544,5 €

Total: **15.115,27** € (sous réserve des indemnités forfaitaires, intérêts de retard et frais de justice qui seraient dus au surplus)

Nous vous rappelons qu'il incombe au notaire d'interroger le syndic, avant la cession, **par lettre recommandée**, afin d'obtenir les informations nécessaires à la rédaction de l'acte authentique.

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

Les appels de fonds destinés au fonds de réserve et dès à présent décidés par l'assemblée générale sont de **0** €/trimestre (montants et échéances à venir).

4. Procédure judiciaire en cours

Vimar vs Copropriété
Objet du litige : contestation factures travaux terrasses côté rue du Repos
Enjeu : 20.000 euro
Avocat de la copropriété : SDLaw - Me Frank Snijkers
Bureau : Pastoor Woutersstraat 26 bte 7 – 1850 Grimbergen
Audience : 07 mai 2027

[redacted]
Objet du litige : recouvrement de charges
Enjeu : 12.000 euro
Avocat de la copropriété : SDLaw - Me Frank Snijkers
Bureau : Pastoor Woutersstraat 26 bte 7 – 1850 Grimbergen

5. Frais liés à l'acquisition des parties communes

Les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidée par l'assemblée générale avant la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date s'élève à **0** €

6. Etat des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires

Le montant des dettes certaines dues par 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 est de **0** €

7. Etat des appels de fonds pour les travaux urgents

Le montant 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 est de **0** €

6. Procès-verbaux et décomptes de charges

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années 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 au vendeur, au cas où aucun relevé intermédiaire n'a été établi

7. Bilan

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

En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés. Au cas ou un appel ou un décompte doit être ventilé par après suite à la non communication de la date de vente et des coordonnés de l'acquéreur, une somme de 15 € sera portée en compte pour frais de ventilation.

Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à **544,5** € et sont facturés au cédant.

Nous vous prions de retenir, sur le prix de la cession les arriérés des charges ordinaires, extraordinaires dus par le cédant (**15.115,27** euro) que nous vous invitons à verser au profit du compte de la copropriété KBC BE62 7340 6273 5161 (BIC : KREBDBEBB)

Si le cédant conteste ces arriérés, nous vous prions de nous en aviser par pli recommandé suivant la réception de l'acte authentique constatant la cession.

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

Laurent Berkovic, syndic