


Dilbeek, 03 février 2025

Notaris Wagemans
A l'attention de Marouf Sarah
Avenue Molière 208
1050 Bruxelles

Objet : Informations sur la vente de l'ACP GOFFIN Avenue Josse Goffin 1, Place Schweitzer 96, 1082 Bruxelles (Berchem-Sainte-Agathe) (numéro d'entreprise: 0839.053.067)

Propriétaire actuel. 

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande d'informations concernant le transfert du lot B2, je vous transmets ci-dessous les renseignements nécessaires :

Art. 3.94 § 1

1. Il n'existe pas de fonds de roulement dans cette copropriété.
Un fonds de réserve est présent dans cette copropriété pour un montant de 30.607,96 €.
Les provisions mensuelles sont estimées à un montant de € 412,72.

| |
|---------------|
| APP 2B |
| € 412,72 |

Remarque : il s'agit des provisions mensuelles provisoires pour l'exercice en cours de l'ACP.

2. À ce jour, des arriérés sont dus par le cédant pour un montant de **17.037,61 € (Attention les frais de procédures et d'avocats n'ont pas été inclus)**. Cet arriéré comprend le coût contractuellement déterminé pour l'établissement de ces informations de vente (250,00 €) , un arriéré de provision mensuelle (15.549,45 €), un arriéré de décompte (€ 15.549,45).

Veillez régler cet arriéré sur le compte suivant :

ACP GOFFIN
BE11 7370 5676 4948
KREDBEBB

Remarque : un décompte final sera établi pour le vendeur à la fin de l'exercice (30/11/2026) .

3. Actuellement, une contribution au fonds de réserve est en cours. Un montant annuel de 5.000,00 € est épargné pour ce fonds de réserve.
4. Une procédure judiciaire est en cours afin de récupérer la somme due auprès d'un propriétaire.
5. Vous trouverez en annexe les procès-verbaux disponibles des trois dernières années.
6. En annexe, vous trouverez également les décomptes disponibles des deux dernières années.

Art. 3.94 § 2

1. Il n'y a pas de dépenses liées à la conservation, l'entretien, la réparation et le renouvellement décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date fixe du transfert de propriété, mais dont le syndic n'a demandé le paiement qu'après cette date ;
2. Il n'y a pas d'appels à contribution au capital approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date fixe du transfert de propriété, ni de coûts liés à des travaux urgents dont le syndic n'a demandé le paiement qu'après cette date ;
3. Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition des parties communes décidés par l'assemblée générale avant la date fixe du transfert de propriété, mais dont le syndic n'a demandé le paiement qu'après cette date.
4. Il n'y a pas de montants dus fixés par l'association des copropriétaires, résultant de litiges survenus avant la date fixe du transfert de propriété, mais dont le syndic n'a demandé le paiement qu'après cette date.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Claeys Claudia
Gestionnaire | WSB-Syndic BV
TEL: +32 2 265 33 46 (tussen 9u - 13u)
MAIL: syndicus@wsb-group.be
WEBSITE: www.wsb-syndic.be
KANTOOR 1: Ninoofsesteenweg 232B, 1700 Dilbeek
KANTOOR 2: Onderwijslaan 45, 9400 Ninove
BIV-nummer: 503893