



## Optimmo-Invest - Vente - Location - Syndic | [www.optimmo-invest.be](http://www.optimmo-invest.be)

Chaussée de Gand 1156 Gentssesteenweg - 1082 Bruxelles - Brussel

Tel : 0475/883.762 - [info@optimmo-invest.be](mailto:info@optimmo-invest.be) - I.P.I/ B.I.V. 512.542-512736-105185

BCE 0768.638.886 - RC/BV Axa Belgium 730.390.160

### Etude des Notaires Constant van Blerk

Bruxelles, le 18 septembre 2023

**Gestionnaire :** Kim Heymans  
**Ligne directe :** 02/342.11.14  
**Email :** [info@optimmo-invest.be](mailto:info@optimmo-invest.be)

**Comptable :** Dina Wargnies  
**Ligne directe :** 02/342.11.14  
**Email :** [info@optimmo-invest.be](mailto:info@optimmo-invest.be)

**N/Réf :** – N5C (105 sur 10.000 quotités)  
1014 – ACP Nelson Cambridge Wellington BCE 0850202327  
**V/Réf :** Mail 05/09/2023

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 général de base de la copropriété s'élève à **21.199.84 €**.

2° Le copropriétaire est encore redevable en date de ce jour de : **16,78 €** (décompte + provisions) + **211,35 €** pour la réponse à l'article 3.94 du C.C. . À ces montants s'ajoutent les provisions mensuelles de **205,63 €** dû chaque début de mois à partir du présent courrier.

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 GEBABEBB - BE75210022280851 (BELFIUS BANQUE) de l'ACP Nelson Cambridge Wellington.

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.



**Optimmo-Invest - Vente - Location - Syndic | [www.optimmo-invest.be](http://www.optimmo-invest.be)**

Chaussée de Gand 1156 Gentsesteenweg - 1082 Bruxelles - Brussel

Tel : 02/342.11.14- [info@optimmo-invest.be](mailto:info@optimmo-invest.be) - I.P./ B.I.V. 512.542-512736-105185

BCE 0768.638.886 - RC/BV Axa Belgium 730.390.160

---

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 Nelson Cambridge Wellington  
Optimmo Invest srl  
Syndic.