



Homeland

Rue de Bretagne 24 1200 Bruxelles
T +32 (0) 2 771 01 95 de 9h00 à 12h00
IPI 800040 / AXA 730.390.160
Entreprise n° 0824.013.713

NOTAIRE VAN BLERK
Blv Ed. Machtenslaan 57/17
1080 Bruxelles

Mail : patrizia.levorato.126789@belnot.be

Bruxelles, le 10 février 2025

Concerne : **ACP B1-5 – BCE 0658.793.316 appartenant à l'ACP CITY DOX LOT 2 BCE 0715.525.745**
Immeuble sis Rue de la Petite Île à 1070 Bruxelles
Renseignements à fournir conformément à l'article 577-11, § 1 et § 2 C. civ.

Vente des lots :

B.2.3.1 : 97/10.000^{èmes} ds les PCP B1-5 et 416/100.000^{èmes} ds les PCG
INT 112 : 6/10.000^{èmes} ds les PCP B1-5 et 26/100.000^{èmes} ds les PCG

Cave C21

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous communique les différents éléments d'information sollicités :

ARTICLE 577-11 § 1

- 1. Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve**
Fonds de Roulement PCG : 0,00 € Fonds de Roulement PCP B1-5 : 31.000,00 €
Fonds de Réserve PCG : 0,00 € Fonds de Réserve PCP B1-5 : 18.740,51 €
FR suite vente énergies renouvelables PCP B1-5 : 86.694,90€
- 2. Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant**

Merci de nous recontacter quelques jours avant la vente afin de vous transmettre un décompte actualisé.

Le décompte de charges 2024 n'a pas encore été établi et sera entièrement à charge du vendeur.

Nous attirons également votre attention sur le fait qu'un dernier décompte de charges pour l'exercice 2025 sera établi entre les deux parties selon la date de transfert de propriété, date à nous communiquer.

Puis-je compter sur votre collaboration pour faire part de cette information au vendeur et ainsi nous assurer que celui-ci sera disposé à payer un éventuel surplus de charges après avoir vendu son bien ?

- 3. La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :**
City Dox – PCG : Fonds de Réserve = 0,00 €
City Dox – PCP B1-5 : Fonds de Réserve = 0,00 €



Homeland

Un état des appels de fonds trimestriels : voir budget en annexe : 31.000,00 € / trimestre

Appel de Fonds B1-B5 – B.2.3.1 : 428,36 €

TOTAL :

par trimestre

4. Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :
Recouvrement de charges – Dossier (avocat De Vulder)
Dossier , contre ACP City Dox B1-5 (avocat De Vulder)
5. Vous trouverez ci-joint les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires/extraordinaires des trois dernières années ainsi que le décompte de charges des deux dernières années.
6. Une copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale.



Homeland

ARTICLE 577-11 § 2

1. Le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date
Voir PV
2. Un état 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
Voir PV
3. Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date
Voir PV
4. Un état des dettes certaines dues 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
Voir PV

Tous les frais seront répartis dans l'exercice 2025 (année de la vente) entre le vendeur et l'acquéreur au prorata temporis lors de l'établissement du décompte de charges.

Tout accord financier entre l'acheteur et le vendeur qui contreviendrait à ce fonctionnement, devra être réglé directement entre les deux parties devant notaire. Nous n'interviendrons pas dans ceux-ci.

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez recevoir nos salutations distinguées.

Pour la résidence,

Maria JORQUERA,
Comptabilité

RAPPEL DES TARIFS DU SYNDIC

(Annexe au contrat syndic / Association des copropriétaires)

TARIFS DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES

La communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur conformément à l'article 577-11 §1 et 2 du Code civil : **150,00 €.**

Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur.