Managimm

Corinne Dupont & Hélène Desenfans

Rue du Fossé-aux-Loups 38/1

1000 Bruxelles

Bruxelles, le 30 Octobre 2026

Cher Maître,

Concerne : [redacted]
Clos du Parnasse 1, 2, 3, 11, 12, 13
1050 IXELLES

v/ref : 2A4; C 1.038; P 1.047
VENTE [redacted] - ACP 1000 PARNASSE

Je me réfère à votre courriel du 02 Octobre 2026 par lequel vous me demandez un décompte relatif à l'immeuble susmentionné.

- ***Montant du Fonds de roulement U2*** (au 30 Octobre 2026) : **22 310,42 €**
  La quote-part du vendeur, qui sera facturée par nos soins à l'acquéreur après l'acte, s'élève à quote part **881,26 €** (càd 22 310,42*395 / 10000).

- ***Montant du Fonds de roulement UP*** (au 30 Octobre 2026) : **4 908,29 €**
  La quote-part du vendeur, qui sera facturée par nos soins à l'acquéreur après l'acte, s'élève à quote part **25,70 €** (càd 4 908,29*30 / 5730).

- ***Montant du Fonds de réserve*** (au 30 Octobre 2026) :
  La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve, à savoir :
  - Fonds de réserve U2 est de **2 357,58 €** (càd 46 942,64 €*395 / 7865)
  - **Fonds de réserve UP** est de **322,19 €** (càd 61 537,61 €*30 / 5730)
  - Fonds de réserve Terrasses est de **90,94 €** (càd 18 750,51€*485 / 100000)
  - Fonds de réserve Sinistres non déclarés est de **36,38 €** (càd 7 501,32€*485 / 100000)
  - Fonds de réserve Affaires juridiques : est de **91,74 €** (càd 18 916,30 €*485 / 100000)
  - Fonds de réserve toitures : est de **382,99 €** (càd 78 966,22 €*485 / 100000)
  - Fonds de réserve chaudières : de **94,94 €** (càd 19 575,00 €*485 / 100000)
  - Fonds de réserve extracteurs : de **48,04 €** (càd 9 905,29 €*485 / 100000)
  - Fonds de réserve infiltrations est de **1 038,96 €** (càd 214 219,16 €*485 / 100000)
  - Fonds de réserve conformité Siamu est de **387,83 €** (càd 79 966,02 €*485 / 100000)
  - AGE 26/02/2026 APPEL TRAVUX DE REMPLACEMENT DES CANALIS est de **124,26 €** (càd 25 620,26€*485 / 100000)
  - AG 25/06/2025 RENOVATION CONCIERGERIE est de **145,50 €** (càd 30 000,00€*485 / 100000),
  sont abandonnées par le vendeur au profit de l'acquéreur sans intervention de sa part. Les appels de Fonds de Réserve seront à charge de l'acquéreur à dater de l'acte authentique.

- *Montant des arriérés dus par le cédant au* 30 Octobre 2026 :
  - *Fonds de Roulement et réserve : **0,00 €***
  - *Frais de récupération judiciaires et extra-judiciaires : 0,00 €*
  - *Frais de mutation de Managimm : 150,00€*
  - *Total de :* **150,00 €** dont **150,00 €** relatifs à l'exercice en cours et à l'exercice précédent sur lesquels l'**ACP 1000 PARNASSE** dispose d'un privilège sur le bénéfice de la vente (sur base de l'article 27,7° de la loi hypothécaire).

Un décompte de charges couvrant la période 1er Janvier 2026 jusqu'à la date de l'acte doit encore être établi et pour lequel nous vous demandons de bien vouloir provisionner la somme de 500,00 €.

Toutes les sommes prélevées doivent être virées sur le compte de la copropriété : **ACP 1000 PARNASSE / BE34310101995990**.

- *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 :*

Budget courant :

Date d'exigibilité : 01/01/2027 = **970,00 €**
01/04/2027 = **970,00 €**
01/07/2027 = **970,00 €**
01/10/2027 = **970,00 €**

Fonds de réserve :

Date d'exigibilité : 01/01/2027 = **1 436,94 €**
01/04/2027 = **1 164,06 €**
01/07/2027 = **277,68 €**
01/10/2027 = **277,68 €**

- *Relevé des procédures judiciaires en cours relative à la copropriété* :
  - "Procédures de recouvrement de charges"
  - ACP C/ SHEIKHOLESLAMI
  - U5 Sinistre Baudoux
  - U3 Arriéré de charges FREEBODY
  - Recouvrement quotepars Trône 62 et Mission techèque
  - [redacted]

- *Montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation, 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* : néant
- *Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale 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* : néant
- *Etat des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date* : néant
- *Etat des dettes certaines dues par l'Association des Copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date* : néant

Tous les documents relatifs à l'immeuble (p.e. statuts, ROI, PV d'AG, DIU, plans, permis d'Environnement, décomptes de charges, factures de charges du vendeur, contrats fournisseurs, rapport SECT Ascenseurs, ...) sont disponibles sur l'extranet du copropriétaire vendeur.

Merci de bien vouloir inviter l'acquéreur à les lire attentivement afin d'éviter d'éventuelles contestations ultérieures.

En cas d'achat par plusieurs indivisaires et conformément à l'ancien article 3.94 §3 du code civil, nous vous remercions de bien vouloir demander aux indivisaires de désigner *dans votre acte* un mandataire.

Dès que l'acte authentique aura été signé, nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer :

- Pour l'acquéreur : l'identité du/des acquéreurs (et de leur mandataire unique), le bien vendu, la date de l'acte, la date de prise en charge des frais communs et la nouvelle adresse éventuelle.
- Pour le vendeur : sa nouvelle adresse éventuelle

Ni la copropriété ni le syndic ne seront tenus responsables d'une erreur dans un décompte ou de la non convocation à une assemblée générale du nouveau copropriétaire si les renseignements demandés ne sont pas communiqués dans les **huit** jours après la passation de l'acte par le notaire instrumentant.

Je me tiens à votre entière disposition pour de plus amples renseignements et vous prie d'agréer, cher Maître, l'expression de mes sentiments respectueux.

Mahatsangy RAVELOHARIJAONA