

# MEGANCK GESTION SYNDIC srl

Chaussée de La Hulpe 150 – 1170 Bruxelles

Tél : 02/534.44.48

E-mail : [notaire@mgsyndic.net](mailto:notaire@mgsyndic.net)

Bruxelles, le 16 Avril 2024

Bureaux ouverts et permanence téléphonique: 8h30 12h30

## MASELIS & DEVRIESE- Notaire Associés

Boulevard Lambermont 336

1030 –Schaarbeek

Tel : + 32 2 215.14.03

F : + 32 2 215.53.97

Gestionnaire du dossier : Ellen Holtappels

Email: [eh@not-maselis.be](mailto:eh@not-maselis.be)

Réf dossier : EH/035299-001

## Résidence RONCEVAUX A.C.P. à Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45 - 1000 Bruxelles

Renseignements « avant acte »

### VENDEURS :

LOT(s) CONCERNE(S) : **F02**. 2400 Quotités sur un total de 275000 quotités générales

**P002**. 100 Quotités sur un total de 275000 quotités générales

### Renseignements généraux concernant la copropriété :

- Exercice comptable : 01/01 – 31/12 Clôture : Trimestrielle

Madame, Monsieur,

Au nom et pour compte de l'association des copropriétaires, nous avons l'honneur de vous envoyer les renseignements que vous avez demandés en application de la loi sur la copropriété (art. 3.94 § 2 du CC).

### **Nous attirons votre attention sur le fait que :**

- Certaines dépenses peuvent ne pas être réparties selon les quotités mais faire l'objet d'une autre clé de répartition en application de l'acte de base, d'une décision d'assemblée ou autre. Il ne nous est évidemment pas possible de vous renseigner ces différentes répartitions par le présent courrier. Nous ne pouvons que vous inviter à analyser les décomptes de charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente qui vous donneront une idée réelle de la participation du/des bien(s) dans les charges (voir annexes), les dépenses passées ne préjugent évidemment ni des dépenses futures, ni l'augmentation du coût de la vie (pour les dépenses récurrentes) ni des travaux non récurrents.

### **1. Situation des appels pour fonds de roulement décidés par l'Assemblée Générale :**

- Le fonds de roulement général de la copropriété est de **163 000,00€**.
- Quote-part des biens vendus : **F02: 1 422,55 €**. (163000,00\*2400/ 275000).  
**P002: 59,27 €**. (163000,00\*100/ 275000).

# MEGANCK GESTION SYNDIC srl

## 2. Fonds de réserve (comptes de bilan)

Situation des appels au fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale :

Fonds de réserve « général »

- Le fonds de réserve général de la copropriété est de **547 026,33€**.
- Quote-part des biens vendus : **F02: 4 774,05 €**. (547 026,33\*2400 / 275000).  
**P002: 198,92 €**. (547 026,33\*100 / 275000).

## 3. Arriérés éventuels du vendeur à la date du 16/04/2024 :

Solde débiteur : **1 801,02 €**.

Toutes les sommes prélevées doivent être virées au compte de la copropriété **ACP RONCEVAUX BE34 0017 2803 4990**. Merci de ne pas verser erronément sur le compte du syndic sous peine de problème que nous refacturerons et imputerons au vendeur au prix forfaitaire de **100** euros.

## 4. Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :

Litiges de l'ACP vs certains copropriétaires

Motif : non-paiement des charges

Nom de l'avocat pour plus d'information : Maître Van Ermen

## 5. Procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années : en annexe

## 6. Dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale ainsi que les décomptes des charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente pour les deux derniers exercices : en annexe

## 7. Cet immeuble n'a pas souscrit d'emprunt.

## 8. Voici les coordonnées du courtier d'assurance pour la police incendie de l'immeuble :

SRL A. DELACROIX-SOYER MAMET

AV. DE LA FORESTERIE 2

1170 WATERMAEL-BOITSFORT

## 9. Nous vous rappelons que d'autres documents sont disponibles via le vendeur sur le site de la copropriété (notamment, les rapports d'audits éventuels).

## 10. N'oubliez pas de faire les relevés des compteurs de passages éventuels.

## 11. Acte de base, règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur : en annexe

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

Annexes :

# MEGANCK GESTION SYNDIC srl

- Copie des procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années.
- Copie des décomptes de charges du bien concerné par la vente pour les deux derniers exercices.
- Copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale.
- Copie de l'acte de base, règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur.

