



Etude Jean-Pierre Marchant

A l'attention de Mme Julie Perin

Mail : JPerin@marchant.be

Uccle, le 06 juin 2026

V/REF: DD2022045

N/REF: SD/91 - GD/SB

Concerne : ACP MEYERBEER 126

Lot : 1D – GAR

Appartenant à Mr & Mme Rosy – Bahadorani

Quotités totales : 133/ 1 048-ièmes

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier ci-dessus référencé concernant le dossier sous rubrique.

Conformément à l'article 577-11, § 1 du Code Civil :

1) Montant des fonds à ce jour :

100000 - Fonds de roulement	13 305.87
160000 - Fonds de réserve général	9 677.05
160100 - Fonds de réserve ascenseur	20 574.10
160200 - Fonds de réserve - Toiture	16 142.90
160300 - Fonds de réserve spéciale	31 007.65

2) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :

- Solde du vendeur **à ce jour** : « **33 584.32 €** » en faveur de la copropriété.

3) La situation des appels des fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'Assemblée Générale avant la date certaine du transfert de la propriété :

- Voir le Procès-Verbal de l'assemblée général du **07.10.2025** joints en annexe du mail.

4) Litiges et procédures judiciaires en cours relative à la copropriété :

- Voir le point 08 du Procès-Verbal de l'assemblée général du **07.10.2025** joints en annexe du mail.

5) Les procès-verbaux des Assemblées Générales ordinaires et extraordinaires des 3 dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des 2 dernières années :

- Joints en annexe du mail.

6) Une copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée générale des copropriétaires :

- **Approbation des comptes au 30.06.2025** – Approuver par l'AGO du **07.10.2025**

Ps : conformément à notre mandat de gestion, nous facturerons un montant total de 365.50 € pour les renseignements fournis. (182.75€ pour le §1 et 182.75€ pour le §2)

Si la vente se réalise, nous facturerons aussi 71.04 € de frais de mutation (aussi bien à l'acheteur qu'au vendeur).

A cet effet, nous vous prions instamment de nous contacter une semaine avant la signature de l'acte authentique afin de connaître le montant encore dû par le vendeur à cette date.

Vous souhaitant une bonne réception de la présente, veuillez agréer, Madame, Monsieur l'expression de nos salutations distinguées.



Ciku Lindita - GGG Real Estate