

Bleeckx Notaires associés
Madame Victorine Juste
Place M. Van Meenen 2
1060 Bruxelles

Waterloo, le 21 avril 2026

ACP « Deauville »
Sis Chaussée de la Hulpe 110, 1000 Bruxelles
Vos références :

BCE : 0825.088.532
Votre demande du 13 avril 2026
Article 3.94§1 du Livre 3 du Code Civil

Cher Maître,

Nous vous contactons en notre qualité de syndic de la résidence reprise en objet. Par le présent courrier, nous accusons réception de votre courrier du 13/04/2026 dont vos références en rubrique. En vertu de l'article 3.94 §2 du Livre 3 du Code Civil, vous trouverez ci-dessous les réponses à vos différentes questions, commençant par un rappel des réponses visées au §1 :

§1 :

1. Fonds de roulement et Fonds de réserve :

- Fonds de roulement Général : 8.457,87€ au 31/12/2024.
- Fonds de réserve Général : 8.290,51€ au 31/12/2024.

2. Arriérés dûs par le cédant à date du 21/04/2026 :

Monsieur est à ce jour redevable d'un montant de : 3.824,38€.

Auriez-vous l'obligeance de retenir sur le prix de vente les arriérés de charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant et de les verser sur le compte : GKCCBEBB – BE34068249160590 avec la communication : +++769/6361/10892+++.

Si le cédant conteste ces arriérés, nous vous prions de nous en aviser par pli recommandé dans les 3 jours qui suivent la réception de l'acte authentique constatant la cession.

3. Situation des appels de fonds de réserve :

Les appels de fonds de réserve sont de : Néant.

4. Procédures judiciaires en cours :

Néant.

5. Procès-verbaux et décomptes de charge :

Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux d'Assemblée Générale contenant les dernières décisions et une copie des décomptes de charges sur une période de 2 ans.

6. Bilan

Le dernier bilan approuvé est celui du 31/04/2024.

§2:

1. 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 propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date :

Néant.

2. Etat 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 :

Néant.

3. Etat 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 :

Néant.

4. Etat 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 :

Néant.

Article 49bis de l'Arrêté Royal du 25 Janvier 2001 : non.

De plus, il n'y a, à notre connaissance pas d'exercice d'une activité à risque dans la copropriété, ni dans les parties communes, ni dans les parties privatives.

Il n'y a pas de citerne à mazout.



SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Nous rappelons qu'il appartient aux occupants (entrant et sortant) de faire procéder (s'il y a lieu) aux relevés contradictoires des compteurs de passage d'électricité, eau et calorimètres.

Enfin, nous vous prions de nous communiquer, en vertu de l'article 3.94 §3 du Livre 3 du Code Civil, la date de passation de l'acte authentique de vente, les nouvelles coordonnées du vendeur, l'identité et adresse actuelle de l'acquéreur, ainsi que son numéro de téléphone et son email.

Cordialement,

Le Syndic

SRL ATG
Avenue Henri Bourgys 1, 1410 Waterloo
Tél : 02.344.80.26 – info@atg.immo
IPI : 505.507 – 509.120
BCE : 0471.343.190

