

Notaires Berthet & de Lame

V/réf. : 2026-0323/001-AC

N/réf. : [REDACTED]

N° d'entreprise de la copropriété : 0828.379.406

Madame, Monsieur

CONCERNE : Appartement 2C + emplacement de parking P1 (C7597), sis Avenue Maréchal Joffre 132 à 1180 Bruxelles

En réponse à votre lettre, vous trouverez, ci-après les renseignements demandés :

ART 3.94§1

- 1°) Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve :
Le fonds de roulement s'élève à 18.600,00€.
Le fonds de roulement est transféré par nous entre acheteur et vendeur après paiement des sommes dues à la copropriété (il est la seule garantie de bonne fin qu'elle possède à l'égard des vendeurs)
Le fonds de réserve s'élève à 64.812,16€.
- 2°) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :
A ce jour, le cédant a des arriérés s'élevant à 2.378,12€. A prévoir les charges pour le 1T2026 estimées à 1.050€, soit la somme de 3.428,12€ à retenir en cas de passation de l'acte . merci d'avance. Si différence en faveur du vendeur, le montant lui sera restitué.
Il restera un prorata sur les charges du 2T2026 en fonction de la date de passation d'acte.

Nous vous informons que le cédant sera tenu de payer ses charges jusqu'à la passation de l'acte.
Nous vous informons qu'un montant de 284€ sera imputé au vendeur pour la réponse à votre courrier.
- 3°) 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 :
Voir PV en annexe
- 4°) Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :
A ce jour, aucune procédure judiciaire n'est en cours .
- 5°) Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques de charges des deux dernières années :
Voir décomptes et PV d'Assemblée Générale en annexe.
- 6°) Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :
Voir bilan en annexe.

Article 3.94§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 de la signature de l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
Voir PV en annexe.
- 2°) Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la signature de l'acte notarié et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
Voir PV en annexe.
- 3°) Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la signature de l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition des parties communes.
- 4°) Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
L'association des Copropriétaires n'a pas de dettes.

Les DIU de la copropriété sont consultables en nos bureaux, moyennant un rendez-vous au préalable.

Le bâtiment est chauffé au gaz.

Nous vous prions de nous communiquer la date de la passation de l'acte ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, cher Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Bernard Ricquier



Fiche de renseignements copropriétaire

Association des copropriétaires de la Résidence

Identification du propriétaire

Je, soussigné(e)

Personne physique

Nom : Prénom :
Civilité : Monsieur / Madame / Mademoiselle / Monsieur et Madame (*)

Personne morale

Raison sociale :
Forme juridique : sa / srl / sc / autre (préciser) (*)
Personne de contact : Fonction :

Indivision (prière de nous communiquer en annexe les informations relatives à chaque indivisaire) [AR loi 577, 6 § 1er CC]

Nom du mandataire : Prénom :

Coordonnées

Adresse : N° Bte
Code Postal : Localité Pays :
Tél (privé) : Tél (professionnel) :
Fax : GSM :
Email : N° tél en cas d'urgence :

déclare être propriétaire du bien suivant

Identification du bien

Bien principal

Appartement / Bureau / Commerce / Maison / Vitrine (*) Lot :
Au n° au ème étage comprenant chambre(s)

Bien(s) accessoire(s)

..... parking / box / garage(s) - Intérieur / Extérieur (*) Portant le(s) n°
..... cave(s) n° Au niveau :
Autre

Identification de l'occupant

A ne compléter que si le bien n'est pas occupé par le propriétaire

Nom : Prénom :
Civilité : Monsieur / Madame / Mademoiselle / Monsieur et Madame (*)
Tél (privé) : Tél (professionnel) :
Fax : GSM :
Email : N° tél en cas d'urgence :

Mode de convocation pour les AG :

Recommandé - Courrier Simple - Email (*)

Mode de réception des correspondances et factures

Courrier Simple - Email (*)

(*) Biffer les mentions inutiles

Fait à, le Mention manuscrite "certifié conforme" + signature

Merci de renvoyer ce document dûment complété à La Gestion Immeubles

par courrier : Chaussée de La Hulpe 150 - 1170 Bruxelles

fax : +32 2 734 91 38 ou email info@gestionimmeubles.be

Ricpuier

