

Le 02/10/2024

Notaire Berquin

Par Mail

Vos Ref : ML/2243597
 Gestionnaire: Marie LOIX

Concerne : vente de L'appartement A.2 situé au deuxième étage.
La cave numéro cinquante-deux (52) au rez-de-chaussée.
L'emplacement pour voiture numéro « GP 14 » sis au rez-de-chaussée
Appartenant à Monsieur. ■

Nous nous référons à votre courriel du 01/10/2024
 Voici les renseignements que vous souhaitez obtenir concernant le bien ci-dessus nommé :

Réponses à l' Art 3.94 §1

1/ Montant des fonds de roulement et de réserve

Au 01/10/2024	Immeuble	Appartement	garage
Roulement permanent	10 941.02 €	235,24 €	15,32 €
Réserve	19 859,51 €	426,94 €	27,85 €

2/ Arriérés éventuels dus par le cédant : 13 055,20 €

- montant pour lequel le privilège trouverait à s'appliquer : idem
A verser sur le compte de la copropriété BELFIUS BE34 0680 5336 6090

3/ Situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve :
 4 500 € par mois pour l'ensemble jusqu'à la prochaine AG ordinaire (juin 2025)
 + appels 35 appels de 1000€ dès le 01/07/2024 pour le fonds de roulement permanent

4/ Procédures judiciaires en cours : néant

5/ Procès-Verbaux des AG ordinaires de 2022/2023/2024 et extraordinaire de 2022 (voir annexes)

6/ Dernier bilan approuvé par AG au 31/03/2024. Deux années de charges. (idem)

7/ A notre connaissance , le terrain n'est pas repris dans le cadastre des sols potentiellement pollués. Pas de citerne de mazout depuis la construction.

Chauffage collectif gaz + cogénération. Production d'eau chaude collective.

Eau froide/Eau chaude/ Chauffage/Gaz de cuisine via les charges de copropriété.

Compteurs de passage pour l'eau/calorimètres pour le chauffage/forfait pour le gaz de cuisine.

8/ Le dossier d'interventions ultérieures pour les parties communes est géré par le syndic

Réponses spécifiques à l'art 3.94 §2 :

1° le 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 la

TVA BE0444.486.563 BTW

RC Brussels HR

BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044

Agent immobilier Agréé

IPI 10434 – 516080 BIV

Erkend Vastgoedmakelaar

Syndic de copropriétés

Membre UDS + Federia Lid

Syndicus van medeëigendommen

Website www.actionservicesyndic.be

RC Professionnelle et cautionnement

AXA Belgium SA 730 390 160

Professionele BA en Waarborginstelling

ACTION/SERVICE SRL - Rue L. Peret 48 - 1090 Bruxelles - 02 474 08 70 - info@actionservicesyndic.be
ACP EDEN X – AVENUE LIEBRECHT 60 , 1090 Jette – BCE 0834 789 720 KBO

propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date : provisions mensuelles de 435,13 €/mois pour les charges ordinaires

- 2° un état 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 : appel réserve de 103,05€/mois pour le lot.
+ Appel de fonds de roulement permanent : 22.90 €/mois pour le lot.
- 3° un état 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 : pas de tel projet >> pas de frais
- 4° un état 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 : pas de litige >> pas de dette certaine
- 5° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ainsi que les montants qui font l'objet de la procédure : néant (sauf recouvrement de charges en cours)

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur le Notaire, l'expression de nos sentiments distingués.

SRL ACTION/SERVICE, syndic
TAECKE Pierre, administrateur
IPI 104342