EASY SYNDIC
AVENUE LOUISE 251
1050 BRUXELLES

| | |
|---|---|
| Vos références : : aanvraag syndicale inlichtingen vóór akte - [redacted]<br><br>Nos références :<br>Matricule 43090919615 / Code dossier 0998<br><br>(A rappeler lors de toutes correspondances) | **NOTAIRE :**<br>Berquin Notaires<br><br>Avenue Lloyd Georgelaan 11<br><br>1000 Bruxelles - Brussel |

17/04/2026

Maître,

**Concerne : Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :**

| **IMMEUBLE SIS A :** | **COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :** | **NUMÉROS DES LOTS :** |
|---|---|---|
| 0998 - ACP BETHUNE 161<br>Avenue des Croix de Feu, 161<br>1020 Laeken | [redacted] | Appartement 3D - Emplacement D<br>128 / 1000 |

Nous accusons bonne réception de votre lettre recommandée du 14/04/2026 et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

**Conformément à l'article 3.94, §1**

**1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, visé à l'article 3.86, §3, alinéas 2 et 3 :**

| | Quotité copropriétaire | Quotité totale | Quote-part copropriétaire | Copropriété |
|---|---|---|---|---|
| **Fonds de roulement** | **128** | **1000** | **512,00 €** | **4 000,00 €** |
| **Fonds de réserve** | **128** | **1000** | **1 047,99 €** | **8 187,40 €** |

En cas de fonds multiple, ces derniers sont globalisés (voir bilan ci-joint).

**2° le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises en vertu du présent paragraphe et du paragraphe 2 :**

Voir point 3.94 §2, 5º ci dessous

**3° la 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 les points fonds de réserve, fonds de roulement et budget du dernier PV de l'AG

**4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu :**

☑ Néant à ce jour

☐ Oui, voir le point « procédures judiciaires encours » du dernier PV de l'AG

☐ Se référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale

**5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années :**

Voir annexes ci-jointes

**6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :**

Voir annexe ci-jointe

**Information complémentaire :**

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure (en abrégé D.I.U.)

☑ Aucun dossier n'est en possession du syndic

☐ Il existe un dossier D.I.U.

Nous proposons aux futurs acquéreurs, dans la mesure où cela l'intéresse et dans la mesure où ce D.I.U. existe, d'en prendre connaissance, en nos bureaux, moyennant rendez-vous préalable.

Cuve à mazout

☑ Il n'y a pas de cuve

☐ Il y a une cuve

Emprunt collectif

☑ Il n'y a pas d'emprunt collectif

☐ Il y a un emprunt collectif

**Conformément à l'article 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 propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date**

Voir annexes ci-jointes, dernier PV de l'AG

**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 au fonds de roulement : | 4 000,00 € | ☑ Appel déjà effectué |
| | | ☐ Appelé en 12 échéances mensuelles |
| | | ☐ Appelé en 4 échéances trimestrielles |
| | | ☐ Appelé en 2 échéances semestrielles |
| Appel au fonds de réserve : | 8 187,81 € | ☑ Appel déjà effectué |
| | | ☐ Appelé en 12 échéances mensuelles |
| | | ☐ Appelé en 4 échéances trimestrielles |
| | | ☐ Appelé en 2 échéances semestrielles |

Budget annuel : 10 785,00 €

☐ Appelé en 2 échéances semestrielles
☑ Appelé en 4 échéances trimestrielles
☐ Appelé en 12 échéances mensuelles
☐ Pas d'appel, décompte trimestriel à frais réel

Nous vous invitons à consulter le procès verbal de la dernière assemblée générale ordinaire afin de connaître les modalités de ces appels et leurs échéances.

### 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

Veuillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale

### 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

Veuillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale

### 5° le montant des arriérés éventuels dû par le cédant

☑ Non, il n'y a pas d'arriéré dû à ce jour, cependant, merci de vous référer au tableau ci-dessous

☐ Oui, ce dossier fait actuellement l'objet d'un contentieux, nous interrogeons le conseil de la copropriété qui vous communiquera rapidement le montant exact des arriérés.

☐ Oui, il y a des arriérés

| | |
|---|---|
| Arriéré dû | **0,00 €** |
| A retenir | **0,00 €** |
| Provisions complémentaires | **0,00 €** |
| Mutation §1+§2 | **350,00 €** |
| Total | **350,00 €** |

Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.
*Les provisions complémentaires sont réclamées au nom et pour compte de la copropriété en vue de s'assurer ne pas devoir réclamer un éventuel décompte de régularisation trop important au profit de la copropriété, celui-ci est calculé sur une moyenne de 3 mois de charges. Il n'y a aucune obligation de retenue sur cette somme.
**Ces frais seront facturés dans le prochain décompte de charges du par le cédant.

Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours.

Tout paiement est à effectuer sur le compte de l'ACP 0998 - ACP BETHUNE 161 suivant : GKCCBEBB - BE73 0689 3648 9860 avec la référence +++724/9155/76658+++

**Conformément à l'article 3.94, §3**

**En cas d'acte entre vifs translatif ou déclaratif de propriété d'un lot ou de démembrement entre vifs du droit de propriété sur un lot, le notaire instrumentant informe le syndic, dans les trente jours, de la date de la passation de l'acte authentique, de l'identification du lot concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle, et éventuellement future, des personnes concernées et, le cas échéant, de l'identité du mandataire désigné conformément à l'article 3.87, § 1er, alinéa 2.**

Nous nous prions de bien vouloir nous notifier ces changements dans les meilleurs délais, par courrier ou par mail

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire de l'expression de notre parfaite considération.

**GHRISSI Fatma**

*Service comptabilité*