

Bruxelles, le 07 Mai 2026

Cher Maître,

**Concerne : ve****Avenue des Missionnaires 39/41  
1070 Anderlecht****v/ref : APPARTEMENT 3G****V****- ACP 1070 LES MENESTRELS**

Je me réfère à votre courriel du 25 Aout 2025 par lequel vous me demandez un décompte relatif à l'immeuble susmentionné.

- **Montant du Fonds de roulement** (au 07 Mai 2026) : **34 000,00 €**  
La quote-part du vendeur, qui sera facturée par nos soins à l'acquéreur après l'acte, s'élève à quote part **527,00 €** (càd 34 000,00 €\*155 / 10000).
- **Montant du Fonds de réserve** (au 07 Mai 2026) : **391 872,62 €**  
La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve, à savoir **6 074,02 €** (càd 391 872,62 €\*155 / 10000), est abandonnée par le vendeur au profit de l'acquéreur sans intervention de sa part. Les appels de Fonds de Réserve seront à charge de l'acquéreur à dater de l'acte authentique.
- **Montant du Fonds de réserve ECOGEN** (au 07 Mai 2026) : **35 000,00 €**  
La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve, à savoir **542,50** (càd 35 000,00 €\*155 / 10000), est abandonnée par le vendeur au profit de l'acquéreur sans intervention de sa part. Les appels de Fonds de Réserve seront à charge de l'acquéreur à dater de l'acte authentique.
- **Montant des arriérés dus par le cédant au 07 Mai 2026 :**
  - **Fonds de Roulement et réserve : 913,42 €**
  - **Frais de récupération judiciaires et extra-judiciaires : 0,00 €**
  - **Frais de mutation de Managimm : 200,00€**
  - **Total de : 1 113,42 €** dont **1 113,42 €** relatifs à l'exercice en cours et à l'exercice précédent sur lesquels l'**ACP 1070 LES MENESTRELS** dispose d'un privilège sur le bénéfice de la vente (sur base de l'article 27,7° de la loi hypothécaire).

Un décompte de charges couvrant la période 1<sup>er</sup> Janvier 2026 jusqu'à la date de l'acte doit encore être établi et pour lequel nous vous demandons de bien vouloir provisionner la somme de 500,00 €.

Toutes les sommes prélevées doivent être virées sur le compte de la copropriété : **ACP 1070 LES MENESTRELS / BE83068229704515**.

- *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 :*  
**Budget prévisionnel :**  
Date d'exigibilité : 01/07/2026 = **1 162,50 €**  
01/10/2026 = **1 162,50 €**  
**Fonds de réserve :**  
Date d'exigibilité : 01/07/2026 = 290,63 €  
01/10/2026 = 290,63 €
- *Relevé des procédures judiciaires en cours relative à la copropriété :*
  - Procédure de recouvrement de charges.
  - ACP C/ O
  - SDC C/ N      † (Autre type de litige)
- *Montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation, 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 :* néant
- *Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale 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
- *Etat des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date :* néant
- *Etat des dettes certaines dues par l'Association des Copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date :* néant

Tous les documents relatifs à l'immeuble (p.e. statuts, ROI, PV d'AG, DIU, plans, permis d'Environnement, décomptes de charges, factures de charges du vendeur, contrats fournisseurs, rapport SECT Ascenseurs, ....) sont disponibles sur l'extranet du copropriétaire vendeur.

Merci de bien vouloir inviter l'acquéreur à les lire attentivement afin d'éviter d'éventuelles contestations ultérieures.

En cas d'achat par plusieurs indivisaires et conformément à l'ancien article 3.94 §3 du code civil, nous vous remercions de bien vouloir demander aux indivisaires de désigner *dans votre acte un* mandataire.

Dès que l'acte authentique aura été signé, nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer :

- Pour l'acquéreur : l'identité du/des acquéreurs (et de leur mandataire unique), le bien vendu, la date de l'acte, la date de prise en charge des frais communs et la nouvelle adresse éventuelle.
- Pour le vendeur : sa nouvelle adresse éventuelle

Ni la copropriété ni le syndic ne seront tenus responsables d'une erreur dans un décompte ou de la non convocation à une assemblée générale du nouveau copropriétaire si les renseignements demandés ne sont pas communiqués dans les huit jours après la passation de l'acte par le notaire instrumentant.

Je me tiens à votre entière disposition pour de plus amples renseignements et vous prie d'agréer, cher Maître, l'expression de mes sentiments respectueux.