

Le 30/03/2024

Notaires

Gérard INDEKEU Dimitri de CRAYENCOUR Sibylle FALLA Jérôme DORY

Par Mail

Vos Ref : 2023/3455/ TVH /  
l'Exposition Universelle 60

à 1083 Ganshoren, Avenue de

Attn Thomas Van Halteren  
[thomas.vanhalteren@gerard-indekeu.be](mailto:thomas.vanhalteren@gerard-indekeu.be)

Concerne : vente appartement 3D au 3<sup>e</sup> étage appartenant à

Maître

Nous nous référons à votre courriel du 15/03/2024  
Voici les renseignements que vous souhaitiez obtenir concernant le bien ci-dessus nommé :

Réponses à l' Art 3.94 §1

1/ Montant des fonds de roulement et de réserve

Au 30/03/2024	immeuble	Lot	
Fonds de roulement	4 646,17 €	451,87 €	
Fonds de réserve général	17 319,06 €	1 981,06 €	

- 2/ Arriérés éventuels dus par le cédant : 0 €  
Montant pour lequel le privilège trouverait à s'appliquer : idem  
Merci de retenir ce montant au moment de la vente et de le verser sur le compte de l'ACP EUROPEAN V BE
- 3/ Situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve : 700 €/mois pour la copropriété complète et 150 €/mois pour compléter le fonds de roulement permanent
- 4/ Procédures judiciaires en cours : néant
- 5/ Procès-Verbaux des AG ordinaires de 2021/2022/2023. Voir annexe.
- 6/ Dernier bilan approuvé par AG au 31/05/2023. Deux années de charges. (Idem)
- 7/ A notre connaissance , le terrain peut être repris dans le cadastre des sols potentiellement pollués.  
Production d'eau chaude et de chauffage collective au gaz.
- 8/ Le dossier d'interventions ultérieures pour les parties communes est géré par le syndic  
Pas d'emprunt via la copropriété

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

**ACTION/SERVICE SRL - Rue L. Peret 48 - 1090 Bruxelles - 02 474 08 70 - [info@actionservice.be](mailto:info@actionservice.be)  
ACP EUROPEAN V – avenue de l'Exposition Universelle 60 – 1083 Bruxelles  
BCE BE1003 142 623 KBO**

mensuelles de 153,80 €/mois pour les charges ordinaires (appartement vide >> pas de consommations >> provision réduite)

- 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 70 €/mois pour le lot vendu. + appel mensuel pour alimenter fonds de roulement permanent : 12,45 €/mois
- 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

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