



IMMOBILIERE LA REGENCE SRL

Siège social : Bld. E. Bockstael, 281 bte 1

1020 – BRUXELLES

TVA : 0526.935.771

IPI: 505.773

RC & CAUT. AXA 730.390.160

Bruxelles, le 28 novembre 2025

ETUDE NOTARIALE HENRICKX & PENNE

Par mail : f.herinckx@hpnot.be

Madame, Monsieur,

Concerne: ACP de la résidence CLARTE (0654.820.769) sise Rue de Neerpede 301 à 1070 Bruxelles - Transfert de propriété

Référence lot : **D1G**

Propriétaire/vendeur : **LAUWERS**

Quotités relatives aux lots concernés : **130/1000^{ème}**

Vos références : **ACP Clarté - vente Lauwers Greta, Baguette Nathalie et csts Ben Amar (D:2250366|493)**

Votre courriel du 1 octobre 2025 nous est bien parvenu et a retenu toute notre attention. Nous nous excusons pour le retard.

Conformément à l'article 3.94 § 1 du code civil, veuillez trouver ci-après les information et documents suivants :

1. Vous nous demandez le montant du fonds de roulement ainsi que celui du fonds de réserve. Toutefois, depuis l'entrée en vigueur au 1er août 1995 de la loi du 30 juin 1994 modifiant et complétant les dispositions du code civil (article 577) relative aux copropriétés, nous attirons votre attention sur le fait que le montant du fonds de réserve reste propriété de l'Association des copropriétaires.

2. La quote-part des lots concernés dans les fonds de la copropriété s'élève à :

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
| - | pour le fonds de roulement | : | à constituer |
| - | pour le fonds de réserve | : | 20.881,58€ x 130/1000 ^{ème} = 2.714,40€ |
| - | pour le fonds de réserve chaudière. | : | 15.000,00€ x 130/1000 ^{ème} = 1.950,00€ |

3. Nous vous communiquons ci-dessous le montant des arriérés éventuels dus par le vendeur :

*Sommes dues/Arriérés : 130,00€ (présent courrier) = **130.00€***

En vertu des dispositions de l'article 3.94§1 de la loi du 2 juin 2010 – parue au Moniteur le 28 juin 2010, nous vous invitons à retenir du bénéfice de la vente et verser sur le compte bancaire de l'acp : GKCCBEBB - BE46 0689 0278 9636

4. Un état des appels de fonds approuvés par l'Assemblée Générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété

Voir procès-verbal de la dernière Assemblée Générale tenue le 27/05/2025 dont copie en annexe

5. Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;

Voir procès-verbal de la dernière Assemblée Générale tenue le 27/05/2025 dont copie en annexe

6. Par ailleurs, vous retirerez des plis de la présente, les documents repris ci-dessous :

- Le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 27/05/2025 ;
- Le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 08/07/2025 ;
- Le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 30/05/2024 ;
- Le bilan annuel 2024 ;
- Les charges annuelles 2024 & 2023

Enfin, auriez-vous l'amabilité, de nous communiquer en temps utiles les renseignements demandés ci-après :

- **la date de passation de l'acte et/ou de l'entrée en jouissance ;**
- **l'identité et l'adresse de la partie acquéreuse ;**
- **de nous confirmer si la quote-part dans le fonds de roulement sera (ou aura été) remboursée au vendeur par la partie acquéreuse lors de la passation de l'acte ;**
- **de nous transmettre, le cas échéant, les dispositions particulières quant à la répartition des charges entre le vendeur et la partie acquéreuse.**

Nous vous remercions dès à présent de la bonne attention que vous accorderez à la présente et vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Immobilière La Régence srl
DELHAYE Frédéric
I.P.I. N° 505.773
📧 : frederic.delhay@immo-laregence.be