



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 03 mars 2026

Étude notariale HERICKX & PENNE

Par mail : f.herinckx@hpnnot.be

Maître,

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

Référence lot : **D1G**

Propriétaire/vendeur : **LAUWERS**

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

Vos références : **ACP Clarté - BIDDIT Adjudication Lauwers Greta, Baguette Nathalie et Ben Amar (Neerpede 301) (D :2250366|493)**

Votre courriel du 3 mars 2026 nous est bien parvenu et a retenu toute notre attention. Nous nous excusons pour le retard.

Aussi, conformément à l'article 3.94 § 2 du code civil, veuillez trouver ci-après les informations et documents suivants :

1. Montant des dépenses de conservations, 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 procès-verbal de la dernière Assemblée Générale tenue le 27/05/2025 dont copie en annexe

2. Un état des appels de fonds approuvés par l'Assemblée Générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le Syndic postérieurement à cette date.

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

3. Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidée 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.

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

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.

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

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

Sommes dues/Arriérés : **190€ + 130€ + 60,50€ = 380,50€**

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

La prochaine AGO est prévue le 26/05/2026.

A notre connaissance, il n'y a pas eu de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieur.

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, Maître, 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