



CEGI
IMMOBILIER

SYNDIC ET GESTION DE COPROPRIÉTÉ
VENTE ET LOCATION
EXPERTISE ET CONSEIL
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

WWW.IMMOCEGI.BE

HERINCKX & PENNE
Etude Notariale
Galerie Ravenstein 3
1000 Bruxelles

Bruxelles, le 08 juillet 2026,

Cher Maître

📄: ACP ARTIGNY – Vente MELAET – DELNEST. réf. : 26.085/FH

Nous accusons réception de votre courriel du 08 juillet 2026, lequel a retenu toute notre attention.
Nous vous prions de trouver ci-après les documents visés à l'article 3.94 du Code Civil.

I. IDENTIFICATION DU LOT

Copropriété	ARTIGNY – Bd Edmond Machtens 121-123-125 à 1080 Bxl
Numéro BCE	0843.019.872
Vente par	Serge MELAET – Christiane DELNEST
Lot(s) concerné(s)	Appartement 3D + Garage n°25 + Cave 3D

II. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Libellé	Montant global	Quotités lot(s)	Quotités totales	Q/P Lot(s) cédé(s)
Fonds de roulement	18.592,01 €	192	10.000	356,97 €
Fonds de réserve	115.683,59 €	192	10.000	2.221,12 €
F. de réserve travaux toiture et terrasse penth*	248.640,00	/	/	/

* Il participe à l'emprunt bancaire.

III. ARRIERES DUS PAR LE CEDANT

Libellé	Montant
Montant des arriérés dus par le cédant	352,00 €
Provisions à retenir pour le trimestre en cours	500,00 €
TOTAL (n° de compte copropriété : BE94 3100 9150 2614)	1.328,20 €

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

IV. RELEVÉ DES PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS RELATIVES À LA COPROPRIÉTÉ

→ 1 dossier en récupération de créance à l'encontre d'un copropriétaire

V. MONTANT DES DÉPENSES DÉCIDÉES PAR L'AG OU LE SYNDIC MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT À LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Investissements	Montant voté	Mode de financement
Réfection toiture + toitures-terrasses du 8 ^{ème}	+/- 600.000 €	financement fonds propre 252.600 € et solde emprunt bancaire sur 10 ans (pas encore souscrit)
Rempl. Porte garage	7.308,70 €	Fonds de réserve

VI. APPELS DE FONDS

Libellé	Montant annuel	Observations
Budget ordinaire	184.000 €	/
Fonds de réserve	36.000 €	/

VII. FRAIS LIÉS À L'ACQUISITION DE PARTIES COMMUNES, DÉCIDÉES PAR L'AG AVANT LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ, MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT À CETTE DATE

→ NEANT

VIII. DETTES CERTAINES DUES PAR L'ACP À LA SUITE DE LITIGES NÉS AVANT LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE LA PROPRIÉTÉ, MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT À CETTE DATE

→ NEANT

IX. EN ANNEXE :

- Le PV des assemblées générales des 3 dernières années
- Le décompte de charges des 2 dernières années
- Le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale

Les frais de mutation s'élèvent à 295 € à charge du vendeur.

Nous vous prions de nous communiquer la date de passation de l'acte ainsi que les coordonnées du nouveau propriétaire.

Vous souhaitant bonne réception de ces informations et documents, nous vous prions d'agréer, Cher Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Syndic CEGI

CEGI sprl
Chée d'Alsemberg 614A-616
1180 Bruxelles
Tél. 02 346 03 24 - Fax 02 343 27 32