



CEGI
IMMOBILIER

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

WWW.IMMOCEGI.BE

Nicolas LAMBERT
Notaire
Rue de Tubize 49
1440 Braine-le-Château

Bruxelles, le 18 mars 2026,

Cher Maître,

?: ACP HAMILTON – Vente consort /os réf. : 2250019-2/397

Nous accusons réception de votre courriel du 18 mars 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.

A noter que la copropriété Hamilton (S1) est une entité partielle du Complexe Ham.

I. IDENTIFICATION DU LOT

Copropriété	Complexe Ham – Rue du Ham 124-136 à 1180 Bxl
Numéro BCE	0851.077.901 (Complexe Ham)
Vente par	
Lot(s) concerné(s)	Appartement K2 + Cave n°65 + Emplacement de parking n°45

II. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

a) Hamilton

Libellé	Montant global	Quotités lot(s)	Quotités totales	Q/P Lot(s) cédé(s)
Fonds de roulement	58.000,00 €	136+7	10.000	829,40 €
Fonds de réserve	52.668,40 €	136+7	10.000	753,16 €
Certificats verts	13.164,15 €	136+7	10.000	188,25 €

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

b) Complexe Ham

Libellé	Montant global	Quotités lot(s)	Quotités totales	Q/P Lot(s) cédé(s)
Fonds de roulement	30.000,01 €	53+3	9.996	168,07 €
Fonds de réserve	31.425,40 €	53+3	9.996	176,05 €
F. de réserve conformité PE	50.000,00 €	53+3	9.996	280,11 €

III. ARRIERES DUS PAR LE CEDANT

Libellé	Montant
Montant des arriérés dus par le cédant	1.339,34 €
Provisions à retenir pour le trimestre en cours	0 €
TOTAL (n° de compte copropriété : BE96 0682 4444 7505)	1.339,34 €

IV. RELEVÉ DES PROCEDURES JUDICIAIRES EN COURS RELATIVES A LA COPROPRIETE

→ Un dossier de récupération de créances

V. MONTANT DES DEPENSES DECIDES PAR L'AG OU LE SYNDIC MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTERIEUREMENT A LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE PROPRIETE

Investissements	Montant voté	Mode de financement
Infrastructure bornes de recharge (Complexe Ham)	100.000 €	4 appels de 25.000 € à partir du T1/2026

VI. APPELS DE FONDS

a) Hamilton

Libellé	Montant annuel	Observations
Fonds de roulement	150.000 €	Passage en clôtures annuelles à partir du T1/2025-2026
Fonds de réserve	40.000 €	/

b) Complexe Ham

Libellé	Montant annuel	Observations
Fonds de roulement	140.000 €	Passage en clôtures annuelles à partir du T1/2025-2026
Fonds de réserve	10.000 €	/

VII. FRAIS LIES A L'ACQUISITION DE PARTIES COMMUNES, DECIDES PAR L'AG AVANT LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE PROPRIETE, MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTERIEUREMENT A CETTE DATE

→ NEANT

VIII. DETTES CERTAINES DUES PAR L'ACP A LA SUITE DE LITIGES NES AVANT LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE LA PROPRIETE, MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTERIEUREMENT A CETTE DATE

→ NEANT

IX. EN ANNEXE :

- Le PV des assemblées générales Hamilton et Complexe Ham des 3 dernières années
- Les décomptes de charges des 2 dernières années
- Le dernier bilan approuvé par les assemblées générales Hamilton et Complexe Ham

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.

Christophe SWAELENS

