



## PATRICK EVRARD & CO - IMMOBILIER

Etude Notariale  
VAN HALTEREN  
Rue de Ligne 13

1000 BRUXELLES

TEL : 02/ 227 58 106  
E-mail : marina.beaufays@vanhalteren.be

1081 Bruxelles, le 23 mars 2024

Vos réf : MBE/102851-003  
Gestionnaire: Marina Beaufays

Monsieur le Notaire,

Concerne : Vente du bien suivant :

**COMMUNE D'ETTERBEEK, troisième division**

Dans un immeuble à appartements et garages multiples sis à l'angle de la Rue Commandant Ponthier 71 et l'Avenue Hansen-Soulie numéro 98-102, sur un terrain, cadastré ou l'ayant été suivant titre section B, numéro 352D/23 et partie du numéro 328/G/5, pour une superficie totale d'un are quatre-vingt-cinq centiares (01a 85ca 81da) et actuellement selon extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro 0328P5P0000, pour six ares dix centiares (06a 10ca) :

Un **garage sous le numéro 12**, sis au 98-100 Av Hansen Soulie rez-de-chaussée, contenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Le garage proprement dit, avec sa porte ou volet.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les septante-cinq / dix-millièmes (75/10.000èmes) des parties communes dont le terrain.

Numéro parcellaire : **B 0328P5P0016**

Tel que ce bien est décrit à l'acte de base reçu par le [REDACTED] le 18 décembre 1967, transcrit au Premier bureau des hypothèques Bruxelles, le 23 janvier suivant, volume 4619 numéro 3, et dans l'acte de base modificatif et complémentaire reçu par le même notaire, le 12 mars 1968, transcrit au même bureau des hypothèques.

Actuellement propriété de :

[REDACTED]

En réponse à votre demande par courriel de ce jour, je vous invite à trouver les renseignements demandés dans le tableau ci-dessous.



I.P.I. 502 196

[evrard-immo@skynet.be](mailto:evrard-immo@skynet.be)

[syndic.evrard@belgacom.net](mailto:syndic.evrard@belgacom.net)

☎ 02 411 32 30 - 📠 02 411 89 96 - 📞 0486 09 70 02

Siège social : Sprl / Bvba - Avenue du Château 132/b.1 Kasteellaan - BRUXELLES 1081 BRUSSEL

AXA 730 390 160 - RPM/RPR - BCE 0878 611 152



## PATRICK EVRARD & CO - IMMOBILIER

Dès que l'acte authentique aura été signé, je vous remercie de me communiquer la date de prise en charge des frais communs, nécessaire à l'établissement des décomptes respectifs des parties et me communiquer les coordonnées de l'acquéreur dans l'hypothèse où celui-ci n'habiterait pas à la résidence.

A défaut d'instruction autres de votre part, les charges du trimestre en cours seront ventilées entre le vendeur et l'acquéreur « prorata temporis », sauf pour les consommations mesurables ayant fait l'objet d'un relevé contradictoire, signé par les deux parties et qui aura été communiqué à la date de transmission de propriété, par le vendeur et/ou l'acquéreur.

Pour obtenir une répartition exacte des consommations, il est conseillé au vendeur et acquéreur de faire procéder à un relevé intermédiaire par Ista (code immeuble : 00932)

En conséquence, veuillez informer le vendeur qu'un décompte de charges trimestriel, pour le trimestre en cours, lui sera encore adressé après la clôture du trimestre. De même, pour les consommations privatives, un décompte annuel final lui sera encore adressé après la clôture de l'exercice annuel.

1°	Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3	
	➤ Fonds de roulement dans les parties communes :	
	23.636,38 * 0,0075	€ 177,27
	■➤ Fonds de réserve : 18.044,96 * 0,0075	€ 135,34
2°	Montant des arriérés éventuels dus par le cédant	➤ Néant
3°	La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété	➤ Cfr copie des décomptes en annexe
4°	Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété	➤ Néant
5°	Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années	➤ Cfr copie pièces jointes
6°	Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires	➤ Cfr copie pièces jointes

### Art 3.94 §2.

En cas de cession du droit de propriété d'un lot entre vifs ou pour cause de mort le notaire instrumentant demande au syndic de l'association des copropriétaires, par lettre recommandée à la poste, de lui transmettre les informations et documents suivants :

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	Remplacement des chaudières suivant décision AG
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	➤ Néant
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	➤ Néant
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	➤ Néant

A compter du 1<sup>er</sup> mai 2001, il n'y a pas eu de travaux effectués dans les parties communes nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure.



## PATRICK EVRARD & CO - IMMOBILIER

### Immeuble situé en Région Bruxelloise:

A ma connaissance, il n'y a pas eu l'existence éventuelle (présente ou passée) d'un établissement ou de l'exercice (présent ou passé) d'une activité figurant sur la liste des activités à risques fixée par l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles Capitale du 17 décembre 2009 fixant la liste des activités

Le chauffage est au gaz collectif.

### Inventaire des pièces communiquées ce jour par courriel en votre étude

- PV Ag 2015 à 2024
- Comptes 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 30 juin 2024

Les documents vous sont envoyés par courriel ce jour

En vue d'établir le décompte définitif pour le vendeur, je vous saurai gré de bien vouloir me communiquer la date de la passation de l'acte authentique, les coordonnées de l'acquéreur dans l'hypothèse où celui-ci n'habiterait pas à la résidence ainsi que la nouvelle adresse du vendeur et ce conformément à la loi applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 :

**§ 3. En cas d'acte entre vifs translatif ou déclaratif de propriété d'un lot ou de démembrement entre vifs du droit de propriété sur un lot, le notaire instrumentant informe le syndic, dans les trente jours, de la date de la passation de l'acte authentique, de l'identification du lot concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle, et éventuellement future, des personnes concernées et, le cas échéant, de l'identité du mandataire désigné conformément à l'article 3.87, § 1er, alinéa 2.**

D'avance, je vous en remercie.

Dans l'attente de vous lire, je vous souhaite bonne réception de ces informations et je vous prie de croire, Maître, en l'expression de mes sentiments très distingués.

Patrick EVRARD  
Gérant / Syndic