

Agence Immobilière - Consultante Immobilière - Syndic de Copropriétés

Notaire WETS

[Par](#) mail

Le 20 septembre 2023

V/Réf. :  
Uw/ref. :  
N/Réf. :  
Onze/ref. : 4249/M01

<b>TRANSACTION IMMOBILIÈRE ONROERENDE TRANSACTIE</b>
--

Maître,  
Meester

Veillez trouver, ci-joint, les renseignements demandés en ce qui concerne la vente du (des) bien(s) sous rubrique.

Gelieve hierbij de gevraagde inlichtingen te vinden betreffende de verkoop van het (de) onder rubriek vermelde goed(eren).

Je vous saurais gré de bien vouloir me faire parvenir les coordonnées du (des) nouveau(x) propriétaire(s) ainsi que la date de la passation de l'acte repris dans le document en annexe nommé **FORMULAIRE DE PASSATION D'ACTE (annexe 1)** le jour de la signature de l'acte authentique.

Graag vernam van uwentwege de coördinaten van de ,nieuwe eigenaar(s) evenals de datum van het verlijden van het document in bijlage **FORMULIER VAN VERLIJDEN VAN AKTE (bijlage 1)** op de dag van het verlijden van de authentieke akte.

D'avance, je vous remercie de la suite que vous réserverez à la présente.

Bij voorbaat dank ik u voor gevolg dat u zult geven aan dit schrijven.

Dans l'attente de vos nouvelles, veuillez agréer, Maître, l'assurance de mes sentiments distingués.

Intussen verblijf ik.

Hoogachtend.

Serge ZWIJSEN  
SYNDIC - SYNDICUS

**Nom de la copropriété :**  
**Naam van de mede-eigendom :** ALBA REGIA

**Adresse de la copropriété :**  
**Adres van de mede-eigendom :** AV. DU RENOUVEAU 40 – 1140 BRUXELLES

**Bien(s) :**  
**Goed(eren) :** M01

**Type de(des) bien(s) :**  
**Type van het (de) goed(eren) :** Appartement

**Quotités du(des) bien(s) :**  
**Kwotiteiten van het (de) goed(eren) :** 65/10.000

**Propriétaire(s) :**  
**Eigenaar(s) :**

1. Le coût des dépenses de conservation, d'entretien, de réfection décidés par l'assemblée générale avant la date des présentes, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement :  
De kost van de uitgaven van instandhouding, onderhoud en herstellingen beslist door de algemene vergadering voor de datum van dit schrijven, maar waarvan de betaling slechts later eisbaar word

**Voir PV en annexe.**

**Zie notulen in bijlage**

2. Les frais liés à l'acquisition de parties communes décidés par l'assemblée générale avant la date des présentes mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement :  
De kosten verbonden aan de verwerving van gemeenschappelijke delen beslist door de algemene vergadering voor de datum van dit schrijven, maar waarvan de betaling slechts later eisbaar word

**0 €.**

3. Les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite d'un litige né antérieurement aux présentes mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement :  
De vaststaande schulden verschuldigd dor de vereniging van de mede-eigenaars ten gevolge van een geschil ontstaan voor de datum van dit schrijven, maar waarvan de betaling slechts later eisbaar word

**Nihil.**

4. S'il existe un fonds de roulement et quel en est le montant :

Bestaat er een werkkapitaal en welk is het bedrag

**87.500,00 € pour l'ensemble de la copropriété au 30/06/2023 soit 65/10.000 \*87.500,00€  
Quotités est égale à **568,75€** que le syndic réclamera auprès du (des) acquéreur(s).**

**87.500€ voor het geheel van de lede-eigendom op 30/06/2023 zijnde 65/10.000\*87.500,00€  
kwotiteiten is gelijk aan **568,75€** welke door de syndicus zal geeist worden aan de koper(s).**

5. S'il existe un fonds de réserve et quel est le montant :

Bestaat er een reservefonds en hoeveel bedraagt het :

**87.500,01€ € pour l'ensemble de la copropriété au 30/06/2023.**

**87.500,01€ voor het geheel van de mede-eigendom op 30/06/2023.**

6. Les sommes qui seraient encore éventuellement dues par les vendeurs :

De sommen die eventueel nog door de verkoper zouden verschuldigd zijn :

**La quote part dans le décompte trimestriel qui sortira le 30/09/2023 ainsi que les prochains décomptes trimestriels jusqu'à la signature de l'acte ainsi que le décompte de vente.**

**Het aandeel in de driemaandelijks afrekening welke zal afgesloten worden op 30/09/2023 evenals de toekomstige driemaandelijks afrekening tot de ondertekening van de akte evenals de verkoopsafrekening**

7. S'il y a actuellement une procédure judiciaire relative à la copropriété :

Is voor het ogenblik een gerechtelijke procedure lopende met betrekking tot de mede-eigendom

**Oui, pour toutes informations, veuillez prendre contact auprès de Maître Debluts sis Rue Fernand Melard, 45 à 1200 Bruxelles. Tél: 02/770.92.34 - Fax: 02/772.08.33**

**Ja, voor alle informatie gelieve contact op te nemen met Meester Debluts , Fernand Melardstraat 45 te 1200 Brussel. Tel: 02/770.92.34 – Fax: 02/772.08.33**

8. S'il y a une cuve à mazout et sa contenance :

Is er een mazouttank en wat zijn inhoud :

**Pas à ma connaissance.**

**ATTENTION:**

**OPGELET**

***"Vous voudrez bien attirer l'attention auprès des vendeurs et acquéreurs sur les conséquences qui résultent du dernier alinéa de l'article 3.93 +3.94 du Code Civil."***

***« Gelieve de aandacht van de verkopers en de kopers op de gevolge voortvloeiende uit de laatste alinea van het artikel 3.93 +3.94 van het Burgelijk Wetboek »***

***"Vous voudrez bien attirer l'attention auprès des vendeurs sur le montant qui sera réclamé par le syndic lors de la clôture annuel ou trimestriel dû à l'établissement du décompte de vente et/ou décompte de chauffage et eau de type Caloribel, Ista, Aquatel..."***

***« Gelieve de aandacht van de verkoper te vestigen op het bedrag die door de syndicus zal gevraagd worden bij de jaarlijkse of driemaandelijke afsluiting verschuldigd bij het opstellen van de verkoopafrekening en/of de afrekening van de verwarming en het water type Caloribel, Ista, Aquatel... »***

***"Vous voudrez bien attirer l'attention auprès des acquéreurs sur le montant à payer également pour la quote part du fonds de roulement qu'il leur sera réclamé par le syndic."***

***« Gelieve de aandacht van de koper te vestigen op het bedrag van hun aandeel in het werkkapitaal dat hun zal gevraagd worden door de syndicus »***

**NOUS VOUS DEMANDONS UNE PROVISION (VENDEUR) DE 500,00€ POUR LE DERNIER DECOMPTE  
A VERSER SUR LE COMPTE DE LA COPROPRIETE : BE59 7370 4756 7126  
AVEC LA REFERENCE : +++ 000/0004/24978+++**

**WIJ VRAGEN U EEN VOORSCHOT VAN 500,00€ VOOR HET LAASTE DECOMPT  
TE STORTEN OP DE REKENING VAN DE MEDE-EIGENDOM: BE59 7370 4756 7126  
MET DE REFERTE:+++ 000/0004/24978+++**