OCTOGONE
SYNDIC & REGISSEUR

Avenue de Messidor, 70
B-1180 Bruxelles
info@octogone.be - www.octogone.be
Comptabilité: Tél.: 02.346.02.06
Fax: 02.346.02.16
lwolf@octogone.be
Gestion Admin.: Tél.: 02.344.61.51
Fax: 02.344.94.97
christine@octogone.be

Etude Notaires le Maire

Avenue de Stalingrad 37
1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 23 avril 2026

Monsieur,

Concerne : V/Réf :
Copropriété sise à 1081 Bruxelles – Chaussée de Gand 221/225
Vente garage n°6

En réponse à votre demande du 23/12/25, nous vous prions de trouver ci-dessous, en vertu de l'article 3.94 § 2 du Code Civil, les renseignements demandés :

1° Montant du Fonds de Roulement et du Fonds de Réserve

Fonds de Roulement

Montant total du Fonds de roulement	33.744,00 €
Quote-part du vendeur	134,98 €

Veuillez noter que nous nous chargeons de rembourser la quote-part de Fonds de Roulement au copropriétaire vendeur et de la réclamer au propriétaire acquéreur.

Fonds de réserve

Montant total du Fonds de réserve	41.145,73 €

2° Sommes dues par le vendeur

Sommes dues par le vendeur au 01/04/26	134,90 €

Si ce montant n'était pas payé le jour de la vente, nous vous remercions de bien vouloir le verser sur le compte bancaire BE64 0689 0920 2952 – GKCCBEBB en indiquant la communication suivante : DOSSIER AZIRAR. Veuillez nous confirmer, dans un délai de 8 jours, que ce montant sera bien prélevé sur le produit de la vente et versé sur le compte précité. Ce montant vous est transmis sous réserve des décomptes encore à venir. Une copie vous sera transmise.

3° Situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve et décidés en AG

Appels de fonds pour travaux façade	3.000,00 €/Trimestre

4° Procédure judiciaire en cours

Plusieurs procédures judiciaires sont en cours à l'encontre de différents propriétaires.

./...

OCTOGONE
SYNDIC & REGISSEUR

Avenue de Messidor, 70
B-1180 Bruxelles
info@octogone.be - www.octogone.be
Comptabilité: Tél.: 02.346.02.06
Fax: 02.346.02.16
lwolf@octogone.be
Gestion Admin.: Tél.: 02.344.61.51
Fax: 02.344.94.97
christine@octogone.be

./…

5° Procès verbaux d'AG et comptes copropriété

PV des AG des 3 dernières années — EN ANNEXE

Décomptes des 2 dernières années — EN ANNEXE

6° Dernier bilan approuvé par la dernière AG

Copie du bilan au 30/09/24 – avec Décompte au 30/09/24 — EN ANNEXE.

Il n'y a pas eu, à notre connaissance, de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure.

Nous vous remercions de bien vouloir avertir le propriétaire vendeur que nous lui porterons en charges privatives, la somme de 350,00 € pour les frais relatifs au transfert de propriété et pour l'établissement du décompte de charges entre le vendeur et l'acquéreur. (Sous réserve des indemnités forfaitaires, intérêts de retard et frais de justice qui seraient dus au surplus)

Un décompte de charges sera fait entre les 2 parties lorsque nous recevrons la date exacte de la signature de l'acte authentique.

Dès la passation de l'acte, nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre la date de la vente, l'identité et les coordonnées complètes des nouveaux propriétaires (adresses postale et e-mail), ainsi que les nouvelles coordonnées des) vendeurs.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre parfaite considération.

OCTOGONE SRL – Syndic
Kenzo GOTO
kenzo@octogone.be