

# ATIMMO SPRL

Agent Immobilier agréé IPI n° 500.508  
Rue Vanderkindere, 502  
1180 BRUXELLES

Tel : 02 331 55 11  
Fax : 02 378 41 31  
E-Mail: info@atimmo.be

Etude du notaire **INDEED**

[a.denis@in-deed.be](mailto:a.denis@in-deed.be)

Bruxelles, le 01 décembre 2023

m.ref : PAV2 – H3  
v.ref : CL/2231211

Monsieur le notaire,

**Concerne copropriété** : Résidence Pavillon 2, Rue Steenvelt 26 à 1180 Bruxelles

Vendeur : ██████████

Lot concerné : H3 – 60 / 1.000ème

Vous trouverez ci-dessous les réponses aux questions posées dans votre courriel du 23 novembre 2023.

Vous voudrez nous donner l'identité et le domicile de l'acquéreur.

Vous voudrez nous indiquer la date probable de l'acte (ou tout au moins le délai de 4 mois après la date du compromis)

En vertu de l'art. 577-11 du Code Civil, je vous prie de trouver, ci-après, réponse à diverses questions :

## **A.- Informations qui auraient dû être données avant signature du compromis de vente :**

### **A. 1.- Montants du Fonds de Roulement et du Fonds de Réserve( art 577-11, § 1<sup>er</sup>, 1°)**

La quote-part du fonds de roulement sera versée par l'acquéreur à la copropriété sur instruction que nous lui transmettrons après l'acte.

Le fonds de roulement est de 11.901,27 €uros et que ladite quote-part est de **714,07 €uros** à ce jour.

La quote-part du fonds de réserve est abandonnée par le vendeur au profit de l'acquéreur, sans intervention de sa part.

Les appels de fonds de réserve seront à charge de l'acquéreur à dater de l'acte authentique.

A. 2. Montant des arriérés éventuels du vendeur ( art 577- 11, § 1<sup>er</sup>, 2°) :

Le copropriétaire vendeur est redevable à la copropriété de la somme de **10.668,87 €** constituant des arriérés de charges impayés pour le lot concerné.

Nous vous remercions de bien vouloir retenir cette somme lors de votre décompte et de les transférer sur le compte de la copropriété : **BELFIUS : BE22 0688 9299 3747**

Un décompte de charges couvrant la période du 01/07/2023 jusqu'à la date de l'acte doit encore être établi.

A. 3.- Situation des appels de Fonds de Réserve ( art. 577-11, § 1<sup>er</sup>, 3°) :

Il n'y a pas d'appels de Fonds de Réserve programmés pour l'exercice 2023 – 2024.

A. 4.- Procédures judiciaires en cours ( art 577-11, § 1<sup>er</sup>, 4°) :

Il n'y a pas de procédures judiciaires en cours.

A. 5.- Procès-verbaux d'assemblées + comptes de copropriété ( art 577-11, § 1<sup>er</sup>, 5°) :Procès-verbaux des assemblées des trois dernières années :

Vous trouverez ci-joint la copie des procès-verbaux d'assemblées des trois dernières années soit les procès-verbaux suivants : voir annexe

Décomptes de charges :

Vous trouverez ci-joint les copies des décomptes de copropriété : explications des dépenses, décompte individuel du lot vendu + décompte de chauffage et/ou eaux éventuel

A. 6.- Dernier bilan approuvé par l'assemblée ( art 577-11, § 1<sup>er</sup>, 6°) :

Ci-joint copie du dernier bilan comptable de la copropriété en date du 31.06.23  
Celui-ci est approuvé par l'assemblée du 20.10.2023.

**B.- Informations à donner au Notaire entre signature du compromis et l'acte****B. 1.- Dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte**

Les dépenses précitées seront précisées dans le procès-verbal de la prochaine assemblée

**B. 2.- Appels de fonds décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte.**

Depuis la dernière assemblée, aucuns travaux urgents n'ont été engagés.

**B. 3.- Frais liés à l'acquisition de parties communes décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte.**

Il n'y a pas eu d'acquisition décidée en assemblée.

**B. 4.- Dettes certaines dues par la copropriété suite à des litiges judiciaires et payables avant la date de l'acte**

Il n'y a pas de jugement intervenu depuis la dernière assemblée.

Les quatre montants, précisés sous le point B, seront dus par l'acquéreur au vendeur et non exigibles par le syndic à l'acquéreur.

**C.- Prêt consenti au profit de la copropriété :**

Il n'y a pas de prêt consenti à la copropriété.

**D.- Date de la prochaine assemblée**

La prochaine assemblée générale ordinaire aura lieu **entre le 15 et 30 octobre**.

**E.- Dossier d'intervention ultérieure**

Il n'y a pas de dossier d'intervention ultérieure au nom de la copropriété

**F.- Citerne à Mazout**

La copropriété ne dispose pas d'une citerne à mazout.

Dès que l'acte authentique aura été signé, je vous remercie de me communiquer, conformément à l'art 577-11, § 3 :  
**pour l'acquéreur : l'identité du/des acquéreurs, le bien vendu, la date de l'acte, la date de prise en charge des frais communs et sa nouvelle adresse éventuelle**  
**pour le vendeur : sa nouvelle adresse éventuelle**

**G.- Frais à charge du vendeur :**

Conformément à l'art 577-11, §4, qui précise que les informations sub A et B sont à charge du propriétaire cédant, La somme de 180 € relative aux frais administratifs concernant la vente sera réclamée au vendeur lors de la de clôture au 30/06/2024.

Veillez recevoir, Monsieur le Notaire, l'expression de mes sentiments distingués.

**MICHEL PATTI**  
Gérant