

Notaire VAN BOXSTAEL

E-mail : vde@vbx-not.be

Dossier traité par Daniel BORGERS

Gsm : 0495/54.32.51

E-mail : forum.d@icloud.com

Bruxelles, le 26 mars 2024

V.Réf. : Renseignements art.3.94 §1 - Avenue du Forum 23 à Bruxelles

N. Réf. : 1/BERLAGE - 23045 + cave G/D + garage E067 (transformé en box)

Messieurs,

Concerne : ACP Forum - Bloc D - Vente BERLAGE de l'appartement 23045, de la cave G/D et du garage E067.

Nous accusons bonne réception de votre mail du 25/03/2024. Nous vous prions de trouver ci-dessous les renseignements demandés, conformément à l'article 3.94 §1 du code civil.

1. Numéro d'entreprise de l'association des copropriétaires

Le numéro d'entreprise de l'ACP "FORUM - BLOC D" est : BCE 0850 218 064

2. Fonds de roulement

La quote-part dans les fonds de roulement de la copropriété pour le bien mis en vente s'élève à :

Fonds de roulement pour l'appartement 23045 (82 quotités), la cave G/D (1 quotité) et le garage E067 (5 quotités) :

$$40.000,00 \times 88/10.000 = 352,00 \text{ €}$$

Nous rembourserons ce montant au vendeur lors de la clôture définitive de son compte vis-à-vis de la copropriété et le réclamerons à l'acquéreur lors de cette même clôture.

3. Fonds de réserve

La quote-part dans le fonds de réserve de la copropriété pour le(s) bien(s) mis en vente s'élève à ce jour à :

$$427.338,08 \times 88/10.000 = 3.760,58 \text{ €}$$

Conformément aux dispositions légales en la matière, ces montants restent acquis à la copropriété.

4. Arriérés du vendeur

Les sommes encore dues par le vendeur vis-à-vis de la copropriété s'élèvent à : **0,00 €**.

Cette somme est à verser, le cas échéant, sur le compte BE48 3100 5994 0127 de l'ACP "Forum - Bloc D" en reprenant la dénomination du bien comme référence.

Elle ne comprend pas les dernières charges à calculer jusqu'à la date de transmission et qui sont encore à payer par le vendeur.

A cet égard, il y aura lieu de prévoir un relevé intermédiaire des compteurs pour l'établissement des décomptes chauffage et eaux (Techem-Caloribel - Téléphone 02/529.63.00 - Mail caloribel@techem.be - Code Immeuble : 97722).

5. Situation des appels de provisions trimestriels décidés par l'Assemblée Générale

Les charges ordinaires sont provisionnées par des appels de trimestriels de 78.800,00 €.

Quote-part dans ces appels trimestriels :

$$78.800,00 \times 88/10.000 = \mathbf{693,44 \text{ €}}$$

6. Situation des appels de fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale

Le Fonds de Réserve est approvisionné par des appels trimestriels de 25.500,00 €.

Quote-part dans ces appels trimestriels :

$$25.500,00 \times 88/10.000 = \mathbf{224,40 \text{ €}}$$

7. Procédures judiciaires en cours

Voir Procès-verbal de la dernière Assemblée générale.

8. Assemblées Générales

Les copies des procès-verbaux des Assemblées Générales des trois dernières années sont annexés à la présente.

9. Décompte des charges + bilan de la copropriété

Les copies des décomptes des charges des deux dernières années et la copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale sont annexés à la présente.

10. Dossier d'intervention ultérieure (DIU)

Le dossier d'intervention ultérieure est consultable sur rendez-vous en nos bureaux.

Les feuillets intéressant directement les copropriétaires ont été annexés aux Statuts

Coordonnés approuvés par les Assemblées Générales des 25.10.2011 & 07.12.2015.

11. Activité ou établissement réputé à risque par la législation sur la pollution du sol

A notre connaissance :

- il n'y a pas d'activité ou d'établissement réputé à risques par la législation sur la pollution du sol - exercé/installé - sur le terrain sur lequel l'immeuble est érigé.
- une telle activité ou installation n'est pas exercée/installée dans les parties communes de l'immeuble. (Chauffage au gaz dont la chaufferie se situe dans un autre immeuble)

12. Divers

Il est autorisé de vendre un emplacement de parking ou box à des personnes externe à la copropriété.

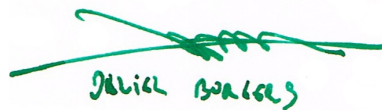
Il n'y a pas de citerne de mazout.

Composition de l'immeuble (lots privatifs):

- Appartements : 142
- Caves : 142 caves liées à un appartement + 42 caves supplémentaires
- Réduits : 5
- Emplacements de parkings & box intérieurs : 99
- Emplacements de parkings extérieurs : 30

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour l'ACP Forum - Bloc D,
Son syndic



Daniel Borgers