



Rue de Bretagne 24, 1200 Bruxelles
IPI 800040 / AXA 730.390.160
T +32 (0) 2 771 01 95 de 9h00 à 12h00
Entreprise n° 0824.013.713

Alter Ego Notaires
Bd de la Plaine 11
1050 BRUXELLES
BTW BE 0753.538.461

À l'att de

Mail :

Bruxelles, le 11 juillet 2023

Concerne : ACP BREUGHEL BCE – 0843.308.003
Immeuble sis Chaussée d'Alseberg 91-95 à 1630 Linkebeek
Renseignements à fournir conformément à l'article 3.94, § 1 et § 2 C. civ.

Vente des lots : 95.5.4 : 164/10.000^{ème} des parties communes

Propriétaire :

Vos réf. : MDE/04829

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous communique les différents éléments d'information sollicités :

ARTICLE 3.94 § 1

- Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve
Fonds de Roulement Permanent ACP Breughel : 120.000€
Fonds de réserve ACP Breughel : 240.816,35€
- Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant
A ce jour, le vendeur est redevable de la somme de **4.567,02 €** à l'association des copropriétaires.
Montant que je vous prie de bien vouloir prélever sur le prix de vente et de transférer les fonds sur le compte de l'ACP
en notant la communication « **Solde Appt 95.5.4** »
A ce montant devront encore s'ajouter le décompte du 2^{ème} trimestre 2023 ainsi que le prorata du décompte du 3^{ème} trimestre 2023.
- La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'AG avant la date certaine du transfert de la propriété
Il s'agit d'une comptabilité trimestrielle avec décompte de charges trimestriels.
- Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la propriété
Procédures standards de recouvrement envers débiteurs.
Il y a une procédure en cours envers la société City Façade concernant les travaux de réfection de l'étanchéité.
- Vous trouverez ci-joint les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires/extraordinaires des trois dernières années ainsi que les décomptes de charges de ces 2 dernières années.
- Une copie du dernier bilan approuvé est également jointe.

ARTICLE 3.94 § 2

- 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
 - Établissement d'un PEB pour les communs de la Résidence avec réalisation des plans.

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.

Par ailleurs, je vous signale que depuis le 1^{er} mai 2001, il n'y a pas eu de travaux effectués dans les parties communes nécessitant l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure.

L'acte de base est disponible sur le site internet www.managimm.com

Nom d'utilisateur : voir avec le vendeur

Mot de passe : voir avec le vendeur

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez recevoir nos salutations distinguées.

Pour la résidence,

Comptabilité

RAPPEL DES TARIFS DU SYNDIC

(Annexe au contrat syndic / Association des copropriétaires)

TARIFS DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES

La communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur conformément à l'article 3.94 §1 et 2 du Code civil : **150,00 €**.

Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur.

Compte bancaire de l'ACP BREUGHEL :