

Braine le Comte, le 22.10.2024

**Notaires Jean Martroye de Joly & Quentin De Ruydts**

Gestionnaire du dossier - Isabelle CATHERINE

Par e-mail à [isabelle.catherine.124354@belnot.be](mailto:isabelle.catherine.124354@belnot.be)

Cher Maître,

Concerne :

Lot(s) : **appartement A 2.4 et cave C 24** en l'ACP ES HYADES située Avenue Heydenberg 101 à 1200 Bruxelles

Propriété de  
V/ réf. : **24/0516/CGE**

En réponse à votre demande du **15.10.2024**, nous vous prions de trouver ci-dessous les informations demandées.

**Réponses à votre demande conformément à l'article 3.94 § 1 du Code civil :**

1.

<b>Fonds de roulement</b>	41 400.94 €
<b>Fonds de réserve</b>	83 559.89 €
<b>Fonds de réserve chaudière</b>	13 595.85 €

2.

Le cédant présente **1 627.79 € des arriérés :**

- **381.28 €** renseignements syndic 3.94 § 1 et 3.94 § 2
- **1 246.51 €** compte comptable

*Veillez bloquer cette somme sur le fruit de la vente et la verser sur le compte de la copropriété ACP Les Hyades - **BE40 0689 4320 2563** avec en communication **+++876/3093/69208+++***

3.

La situation des appels de fonds, destinés au **fonds de réserve** et décidés par l'assemblée générale avant la

date certaine du transfert de la propriété.

**L'assemblée générale vote deux appels de 10.000 €, l'un en novembre 2024, l'autre en février 2025 (à répartir au pro-rat des quotités)**

4.

Le cas échéant, le relevé des **procédures judiciaires** en cours relatives à la copropriété.

**Néant**

5.

Les **procès-verbaux** des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les **décomptes** périodiques des charges des deux dernières années.

**Ci-joint**

6.

Une copie du dernier **bilan** approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

**Réponses à votre demande conformément à l'article 3.94 § 2 du Code civil :**

1°

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 ;

- **Un devis pour le remplacement des portes d'entrée du 99,101, 103 sera présenté à l'assemblée générale du 2025**
- **Mise en conformité du règlement générale de copropriété**
- **Instillation de panneaux photovoltaïques**
- **Isolation toiture**

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 ;

**L'assemblée générale vote pour le fonds de réserve deux appels de 10.000 €, l'un en novembre 2024, l'autre en février 2025 (à répartir au pro-rat des quotités)**

3°

Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidé par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

**Néant (Transfert de fonds de roulement, en fonction des quotités)**

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**

Le dossier d'intervention ultérieur se trouve en notre possession

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

Cordialement,  
Georgiana VACAR