

Chaussée de Tubize, 483Abte 6  
1420 BRAINE-L'ALLEUD  
Numéro de registre: 0898 261 372  
I.P.I. :500 457 et 505 726



Tél. : 02 352.01.62

[www.couet.be](http://www.couet.be)  
[notaires@couet.be](mailto:notaires@couet.be)

Vos réf. : SJ/fv084791/14866  
Nos réf. : **07030015 / 0703**  
(A rappelé lors de toutes correspondances)

**AGENCE BY THE WAY**

Contact : [stephane@bytheway.be](mailto:stephane@bytheway.be)

Bruxelles, lundi 14 novembre 2022

Monsieur,

**Concerne : Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :**

ACP PHILIPPE II  
Av Charles Quint 487/ Av des Bardanes 28-32  
1082 Berchem-Sainte-Agathe

Vente par DUFAY à \_  
Lot(s) : E1  
Quotités totales : 23 /1.000ièmes

Nous accusons bonne réception de votre mail du vendredi 4 novembre 2022 et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

**Conformément à l'article 3.94, §1**

**1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, visé à l'article 3.86, § 3, alinéas 2 et 3 :**

	Quote-part copropriétaire	Copropriété
Fonds de roulement	378,24 €	16.445,23 €
Fonds de réserve	1.034,26 €	44.968,19 €

*En cas de fonds multiple, ces derniers sont globalisés (voir bilan ci-joint).*

**2° le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises en vertu du présent paragraphe et du paragraphe 2 :**

- ☐ NON, il n'y a pas d'arriéré dû à ce jour ;  
☒ OUI, il y a des arriérés, ces derniers s'élèvent à 198,67€  
☐ OUI, ce dossier fait actuellement l'objet d'un contentieux, nous interrogeons le conseil de la copropriété qui vous communiquera rapidement le montant exact des arriérés.

*Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.*

**Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours.**

Frais de dossier (577-11§1) : **210,00 €**

*Ce montant sera facturé dans le prochain décompte de charges du par le cédant.*

**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 :**

Voir les points fonds de réserve, fonds de roulement et budget du dernier PV de l'AG

**4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu :**

☒ Néant à ce jour.

☐ OUI, voir le point « procédures judiciaires encours » du dernier PV de l'AG

**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 :**

Voir annexes ci-jointes.

**6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :**

Voir annexe ci-jointe

**Information complémentaire :**

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure (en abrégé D.I.U.)

☒ Aucun dossier n'est en possession du syndic.

☐ Il existe un dossier D.I.U.

*Nous proposons aux futurs acquéreurs, dans la mesure où cela l'intéresse et dans la mesure où ce D.I.U. existe, d'en prendre connaissance, en nos bureaux, moyennant rendez-vous préalable.*

Cuve à mazout :

☐ Il n'y a pas de cuve

☒ Il y a une cuve (capacité estimée à +/- 18.000L)

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire en l'expression de notre parfaite considération.

**Sandie DELEUZE**  
Service Comptabilité