



CEGI
IMMOBILIER

SYNDIC ET GESTION DE COPROPRIÉTÉ
VENTE ET LOCATION
EXPERTISE ET CONSEIL
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

WWW.IMMOCEGI.BE



Bruxelles, le 27 janvier 2026,

Chère Madame,

: ACP PALAIS DES ADUATIQUES - Vente BERNARD. Vos réf. : /

Nous accusons réception de votre courriel du 27 janvier 2026, lequel a retenu toute notre attention. Nous vous prions de trouver ci-après les documents visés à l'article 3.94 du Code Civil.

I. IDENTIFICATION DU LOT

Copropriété	PALAIS DES ADUATIQUES - Av. de Tervueren 49-51-53 à 1040 Bruxelles
Numéro BCE	0838.61.23.12
Vente par	Emile BERNARD
Lot(s) concerné(s)	Appartement RG et Garage n°3

II. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Libellé	Montant global	Quotités lot(s)	Quotités totales	Q/P Lot(s) cédé(s)
Fonds de roulement	13.166,47 €	27	380	935,51 €
F. de réserve général	96.545,63 €	27	380	6.859,82 €
F. de réserve Partie A	86.753,44 €	1	14	6.196,67 €

III. ARRIERES DUS PAR LE CEDANT

Libellé	Montant
Montant des arriérés dus par le cédant	1.261,98 €
Provisions à retenir pour le trimestre en cours	0 €
TOTAL (n° de compte copropriété : BE32 3100 0743 1502)	1.261,98 €

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

IV. RELEVÉ DES PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS RELATIVES À LA COPROPRIÉTÉ

→ NEANT

V. MONTANT DES DÉPENSES DÉCIDÉES PAR L'AG OU LE SYNDIC MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT À LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Investissements	Montant voté	Mode de financement
NEANT	/	/

VI. APPELS DE FONDS

Libellé	Montant annuel	Observations
Fonds de roulement	Clôtures trimestrielles	/
Fonds de réserve général	12.000 €	/
Fonds de réserve Partie A	8.000 €	/

VII. FRAIS LIÉS À L'ACQUISITION DE PARTIES COMMUNES, DÉCIDÉES PAR L'AG AVANT LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ, MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT À CETTE DATE

→ NEANT

VIII. DETTES CERTAINES DUES PAR L'ACP À LA SUITE DE LITIGES NÉS AVANT LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE LA PROPRIÉTÉ, MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT À CETTE DATE

→ NEANT

IX. EN ANNEXE :

- Le PV des assemblées générales des 3 dernières années
- Les décomptes de charges des 2 dernières années
- Le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale

Les frais de mutation s'élèvent à 295 € à charge du vendeur.

Nous vous prions de nous communiquer la date de passation de l'acte ainsi que les coordonnées du nouveau propriétaire.

Vous souhaitant bonne réception de ces informations et documents, nous vous prions d'agréer, chère Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Christophe SWAELENS

