

**Rue Général Gratry 113**

**Bruxelles 1030**

Tel : (02) 511 52 65

[info@lusimmo.be](mailto:info@lusimmo.be)

N° d'agrégation 1504002

N° police d'assurance : BFB 3300799

N° entr. BE 0871.127.306

**Résidence Chambéry**  
**Avenue Guillaume Abeloos, 33-35-37**  
**1200 Woluwé St. Lambert**  
N° d'enregistrement de l'ACP 0833.355.803

---

**Abita Immo**

*[M. Vander Borgh](mailto:av@immoabita.be)*  
*[av@immoabita.be](mailto:av@immoabita.be)*

---

Par courriel

Bruxelles, le 4 mars 2026

V/réf. :

Monsieur,

**Concerne : Vente Fobe-Legrand- appartement A0 dans la résidence Chambéry- avenue  
Guillaume Abeloos 37 à 1200 Bruxelles**

Nous accusons bonne réception de votre demande qui a retenu toute notre attention.

\$1 :

Point 1°) :

Sur base de la situation au 30.09.2025, la participation du vendeur dans les fonds est la suivante :

- fonds de roulement :	960,00 €
- fonds de réserve :	1,476,70 €
- fonds de réserve rénovation et isolation toiture :	4,320,00 €
- fonds de réserve spécial « remplacement chaudière »:	00,00 €

Point 2°) :

Le vendeur n'est actuellement redevable d'aucune somme. Merci de prévoir une provision mensuelle de 500,00 € entre le 01.10.2025 et la date de vente.

Une somme de 260,00 € pour nos prestations exceptionnelles dans le cadre de cette vente sera également réclamée au vendeur.

Merci de nous confirmer la réalisation de ces retenues, payables sur le compte BE30 0688 8890 6411.

Point 3°) et 5°) : voir en annexe copie des procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales

Point 4°) : néant

Point 6°) : le dernier bilan au 31 décembre 2023 approuvé par la copropriété est joint en annexe.

\$2 :

Point 1°) et 2°) : voir en annexe copie des procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales

Point 3°) : néant

Point 4°) : aucune dette n'est due actuellement par l'association des Copropriétaires à la suite de litiges

Nous joignons également en annexe les décomptes des 2 dernières années.

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours relative à la copropriété, hormis d'éventuelles procédures de récupération de dettes de la part de copropriétaires.

La copropriété n'est pas équipée d'une citerne à mazout et n'est pas concernée par la problématique de la pollution du sol. Aucun certificat PEB n'a encore été établi pour cette résidence.

**Pouvons-nous vous demander de nous tenir informés des coordonnées complètes du ou des nouveau(x) propriétaire(s) – adresse e-mail comprise - ainsi que de la date exacte de la passation de l'acte authentique afin que nous puissions faire un calcul pro rata temporis pour les charges du trimestre en cours.**

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour Lusimmo – syndic,