

S.A. **LUSIMMO** N.V.

Syndic - Gestion d'immeubles
N° d'agrégation 1504002

Syndicus - Beheer van gebouwen
Assurance ; 305.068.772.056

**Rue Général Gratry 113
Bruxelles 1030**

Abita-Immo

Quentin Dewael <q.dewael@immoabita.be>

Tél. 02 / 511.52.65
info@lusimmo.be

Par courriel

**Résidences Les Eoliennes
Avenue des Eoliennes, 1 à 15
1200 Bruxelles**
N° d'enregistrement de l'ACP823.853.959

Bruxelles, le 6 mai 2026

V/réf:

Nréf:

Monsieur,

Concerne : Vente de l'appartement 3H2B et garage double 117-118 de l'avenue des Eoliennes 1 à 15 à 1200 Bruxelles par

En réponse à votre demande, nous vous prions de trouver par la présente les informations demandées pour la vente susmentionnée.

Point 1°) :

Sur base de la situation au 31,12,2025, la participation du vendeur dans les fonds est la suivante :

La quote-part des biens dans le fonds de roulement : 2160,00 €

La quote-part des biens dans le fonds de réserve : 274,05 €

La quote-part des biens dans le fonds de réserve – appels complémentaires : 178,85 €

La quote-part des biens dans le fonds de réserve « Wasserette » : 116,47 €

Point 2°) : à ce jour, le vendeur n'est redevable d'aucune somme. Il faudrait prévoir une retenue sur le prix de vente d'une provision mensuelle de 550,00 € à partir du 1^{er} janvier 2026 et ce jusqu'à la date de vente du bien.

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 qui peuvent être versées sur le compte de la copropriété n° BE76 0682 3512 5195.

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 2024 approuvé par la copropriété est joint en annexe.

Nous pouvons vous confirmer que l'ensemble des travaux relevés par les experts en recherche de fuite a bien été réalisé. Le peintre a récemment contrôlé l'humidité des murs et, selon ses constatations, les murs et le plafond sont parfaitement secs.

Nous ne disposons pas de dossier d'intervention.

\$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 relative à la copropriété à part éventuellement celles à l'égard de copropriétaires en arriéré de paiements.

A compter du 1er mai 2001, nous n'avons pas connaissance de la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure pour des travaux dans les parties communes.

A notre connaissance, cette résidence n'est pas concernée par la problématique de la pollution du sol. Elle ne dispose pas d'une citerne à mazout étant chauffée au gaz.

Nous attirons votre attention sur le fait que la vente d'emplacements et/ou de garages à des personnes extérieures (c'est-à-dire non propriétaires) à l'immeuble est interdit.

Aucun certificat PEB n'a encore été établi pour cette résidence.

Les membres du conseil de copropriété tiennent à ce que nous vous signalions l'obligation d'utiliser un lift extérieur lors de travaux exécutés dans le bien acheté. Merci dès lors de bien vouloir en informer le futur acquéreur.

Pouvons-nous vous demander de nous tenir informés des coordonnées complètes des acquéreurs – *adresses e-mail comprises* - 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.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Pour Lusimmo – syndic,