



Ixelles, le 17 juin 2026

*Agence [REDACTED] K-Volution
A l'attention de M. D. [REDACTED]*

[REDACTED]
[REDACTED]
*Syndic de copropriétés
Membre IPI 105 129
Membre Federia*

Cher Monsieur,

**Concerne : Résidence « Brand Whitlock » sise Bd Brand Whitlock 80-82 à 1200 BXL
Vente d'un studio A35 3D arr et garage 5 par le Dr [REDACTED]**

Suite à votre mail daté du 16 juin dernier, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-après, les réponses aux questions relatives aux lots repris sous rubrique.

Article 3.94, § 1. du Code civil

1° le fonds de réserve s'élève à 49.059,17 € et le fonds de roulement s'élève à 36.200,00 € ;

2° il n'y a pas d'arriérés dus par le cédant à ce jour ;

3° un appel de fonds de 3.000,00 € par trimestre est actuellement en cours afin d'alimenter le fonds de réserve de la copropriété ;

4° il n'y a pas de procédure judiciaire en cours actuellement intéressant la copropriété ;

5° et 6° les procès-verbaux des trois dernières années, une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires (bilan au 31 décembre 2025) et les décomptes trimestriels des deux dernières années sont annexés.

Article 3.94, § 2.

Je vous informe que :

1° il n'y a pas de dépenses de ce genre de prévues si ce ne sont des petits travaux d'entretien. Une étude sur l'état des bétons des façades avant et arrière sera également effectuée pour la prochaine assemblée générale des copropriétaires ;

2° un appel de fonds de 3.000,00 € par trimestre est actuellement en cours afin d'alimenter le fonds de réserve de la copropriété ;

3° il n'y a pas d'acquisition de parties communes de prévue ;

4° il n'y a pas de dette certaine due par l'association des copropriétaires à la suite de litiges ni de litige ;

Il existe dans le bâtiment une citerne à mazout d'une capacité de 10.000 litres.

Un permis d'environnement a été délivré en avril 2021 sous la référence PE/13/21 B-453.

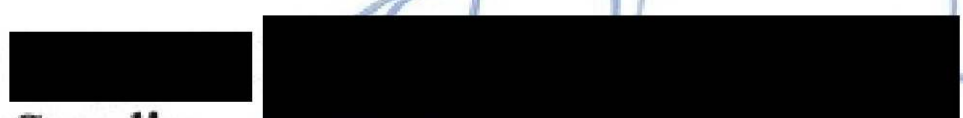
Le n° d'entreprise de la copropriété est BE0850.144.424

Il n'y a pas, à ce jour, de certificat PEB relatif à l'immeuble

Il existe un DIU relatif aux terrasses arrière (remplacement étanchéité et revêtement) détenu par le syndic.

Vous trouverez, en attaché, l'acte de base de cette copropriété.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et ses annexes et vous prie d'agréer, Cher Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.



Syndic