

Bruxelles, le 27/05/2026

V/réf :
N/réf : 26-05-2970

Notilus
Notaire

Madame, Monsieur,

Concerne : DOS : ACP Tourterelles (n° d'entreprise : 0850.365.742)

Immeuble : rue du Bemel, 28 – 1150 Bruxelles

Appartement : Conciergerie

Cave : /

Parking : /

Quotités : 3779/100.000^{ème} (quotités générales)

Montant à la date du : 27/05/2026

IMMEUBLE APPARTEMENT

Fds de réserve : 60638.07 € – QP : Dès l'acte signé la conciergerie sera intégrée dans les quotités, n'a donc jamais participé au Fds de réserve.

Fonds de roulement : 26250.54 € – Quote-part : devra être augmenté de sa quote-part

Impayés certains : Néant

Prévisions : néant €/trimestre

Le vendeur n'a actuellement aucun arriéré de paiement à l'égard de la copropriété, non compris les charges de copropriété du 2T26 (en cours) et ce jusqu'à la signature de l'acte, sauf convention à nous communiquer. Soit 0.00€ tvac, jusqu'à la signature de l'acte. Cette somme est à augmenter des frais de mutation et de réponse aux notaires soit un montant de 366.03 € Tvac (50% pour ce cas-ci) + demandes supplémentaires propriétaires ou autres (à 50%) **(conformément à la nouvelle loi sur les copropriétés, aux directives de l'IPI et à notre contrat de syndic avec l'immeuble).**

Pour autant que de besoin, nous faisons opposition sur cette somme de : 366.03 € entre vos mains, de telle sorte que, sauf si le vendeur vous communiquait la preuve de son versement, celle-ci soit

retenue à la signature de l'acte et virée sur le compte **IBAN : BE04425614178131** de l'ACP
« TOURTERELLES ».

Clôture chauffage et eau : 3^{ème} trimestre

Travaux déjà décidés en A.G. et non encore effectués : Travaux Parc –
étanchéification sous-sol ex conciergerie – rénovation terrasse Mme Alvino.

« Le fonds de roulement du vendeur est gardé en garantie par la Copropriété jusqu'au décompte final de vente et apurement total des dettes du vendeur. Il ne peut être payé lors de la vente à l'acheteur ou à son notaire. »

Litige en cours : Néant

Dettes certaines due par l'ACP : nihil

Divers : Dans le complexe immobilier le sol n'est pas pollué, il n'y a pas de
présomption d'activité à risque polluante ;
Il n'y a pas de citerne à mazout ;

Je vous prierais de bien vouloir m'informer de la date de passation de l'Acte et les coordonnées des acquéreurs afin de me permettre la ventilation des dépenses du trimestre en cours.

Je vous en remercie d'avance et vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

R. GERARD
O. VEMER
Syndic

Annexe(s) : néant