CS SYNDIC
Place E. Delalieux 1 à 1400 Nivelles
Tel : 067/22.08.55
Fax : 067/55.65.96
e-mail : nivelles@cap-sud.com
Agréation IPI n° 502.641

Agence PAC Immo
Par mail

Nivelles, le 07/10/2026
V/ Référence : Vente , faubourg de Mons 86/11 à Nivelles

Madame, Monsieur,

Concerne : Résidence « Le Castel » - vente de l'appartement 8 & G1

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 2 octobre, lequel a retenu toute notre attention. Veuillez trouver ci-après, les renseignements concernant les biens susmentionnés :

1. Le montant du fonds de réserve arrêté au 31 décembre 2025 et approuvé par l'assemblée générale s'élève à 15.321,39 € dont 706/10.000ièmes attribués aux biens repris sous rubrique. Le montant du fonds de réserve arrêté provisoirement ce jour s'élève à 22.432,36 € dont 706/10.000ièmes attribués aux biens repris sous rubrique.

   Le montant du fonds de roulement permanent arrêté au 31 décembre 2025 et approuvé par l'assemblée générale s'élève à 10.000 € dont 706/10.000ièmes attribués aux biens repris sous rubrique. Nous nous chargeons de rembourser sa quote-part au vendeur, une fois son dernier décompte de charges acquitté **et réclamons cette quote-part à l'acheteur.**

2. A ce jour, le copropriétaire est redevable d'un montant de 289,46 € envers la copropriété. Les frais pour le présent dossier s'élèvent à 150 €

3. Actuellement le propriétaire participe à concurrence de 49,42€/mois pour la consolidation du fonds de réserve.

4. A ce jour, il y a aucune action judiciaire en cours.

5. Afin de déterminer les dépenses de conservation, d'entretien, de réparation ou de réfection décidée, nous vous transmettons les copies des trois derniers procès-verbaux des assemblées générales ainsi que des deux dernières clôtures.

6. Nous vous transmettons en annexe le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

7. Conformément à l'AGE de mai 2023, nous avons eu l'honneur de signer, ce 28 janvier 2025, l'acte de servitude chez le Notaire Van Pée. Vous trouverez, en annexe, copie de l'acte. Nous vous joignons également le plan avec :
   En jaune : la parcelle vendue
   En bleu hachuré : la servitude de passage
   La version signée doit être enregistrée par le Notaire, nous ne sommes pas encore en possession de cette version

CS SYNDIC
Place E. Delalieux 1 à 1400 Nivelles
Tel : 067/22.08.55
Fax : 067/55.65.96
e-mail : nivelles@cap-sud.com
Agréation IPI n° 502.641

Cet acte mentionne :
L'attention des parties est attirée sur la nécessité de faire apparaître cette modification lors d'une modification ultérieure de l'acte de base.

Cette modification d'acte de base n'est pas urgente et n'est pas prévue pour le moment vu la dépense qu'elle engendrerait

Conformément à l'accord avec Ores, le prix de 4.650€ a été versé sur le compte de la copropriété en juin 2023

Nous vous souhaitons bonne réception de ces documents et vous présentons nos salutations les meilleures.

Pour CAP SUD,