



CEGI
IMMOBILIER

SYNDIC ET GESTION DE COPROPRIÉTÉ
VENTE ET LOCATION
EXPERTISE ET CONSEIL
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

WWW.IMMOCEGI.BE

WAY HOME
Agence immobilière
Mme Coraliline CHEN
cch@way-home.be

Bruxelles, le 21 octobre 2026,

Cher Maître,

[?]: ACP SAINT-VINCENT II - Vente [REDACTED] Vos réf. : /

Nous accusons réception de votre courriel du 20 octobre 2026, lequel a retenu toute notre attention. Nous vous prions de trouver ci-après les documents visés à l'article 3.94 du Code Civil.

I. IDENTIFICATION DU LOT

Copropriété	SAINT-VINCENT II – Rue du Bon Pasteur 55-57 à 1040 Bxl
Numéro BCE	0850.186.984
Vente par	[REDACTED]
Lot(s) concerné(s)	Appartement S11 + GB40 + cave n°25

II. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Libellé	Montant global	Quotités lot(s)	Quotités totales	Q/P Lot(s) cédé(s)
Fonds de roulement	58.007,08 €	3.525	390.000	524,29 €
Fonds de réserve	154.144,45 €	3.525	390.000	1.393,23 €
F. de réserve ascenseur	52.369,44 €	3.500	368.500	497,40 €
F. de réserve (indemnités ROI)	3.500,00 €	3.525	390.000	31,63 €
Vente C.V.	174.697,93 €	3.525	390.000	1.579,00 €

III. ARRIERES DUS PAR LE CEDANT

Libellé	Montant
Montant des arriérés dus par le cédant	0 €
Provisions à retenir pour le trimestre en cours et le suivant	0 €
TOTAL (n° de compte copropriété : BE38 7310 2567 5972)	0 €

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

IV. RELEVÉ DES PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS RELATIVES À LA COPROPRIÉTÉ

→ Plusieurs procédures de récupération de créances.

V. MONTANT DES DÉPENSES DÉCIDÉES PAR L'AG OU LE SYNDIC MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT À LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Investissements	Montant voté	Mode de financement
NEANT	/	/

VI. APPELS DE FONDS

Libellé	Montant annuel	Observations
Fonds de roulement	400.000 €	/
Fonds de réserve	100.000 €	25.000 €/trim jusqu'à l'AGO 2027
Fonds de réserver ascenseur	16.250 €	Du T1 2026 au T4 2026
Appels spéciaux caniveaux	3.150,85 €	Du T1 2026 au T4 2026

VII. FRAIS LIÉS À L'ACQUISITION DE PARTIES COMMUNES, DÉCIDÉES PAR L'AG AVANT LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ, MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT À CETTE DATE

→ NEANT

VIII. DETTES CERTAINES DUES PAR L'ACP À LA SUITE DE LITIGES NÉS AVANT LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE LA PROPRIÉTÉ, MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT À CETTE DATE

→ NEANT

IX. EN ANNEXE :

- Le PV des assemblées générales des 3 dernières années
- Les décomptes de charges des 2 dernières années
- Le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale

Les frais de mutation s'élèvent à 295 € à charge du vendeur.

Nous vous prions de nous communiquer la date de passation de l'acte ainsi que les coordonnées du nouveau propriétaire.

Vous souhaitant bonne réception de ces informations et documents, nous vous prions d'agréer, Chère Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Syndic CEGI

CEGI sprl
Château d'Arenberg 6147
1180 Bruxelles
Tél : 02 342 05 34 - Fax : 02 342 53 35