Homegestion SRL *Avenue Louise 231 - 1050 Bruxelles*
Gsm : 0460/96 43 46 *Email: contact@homegestion.be*

La Maison

[redacted]

m.ref :
V/ref: :

Bruxelles, 05/11/2026

Concerne : ACP Le Ver Clos

[redacted]
Acquereur :

Madame, Monsieur,

En vertu de l'art. 3.94 du Code Civil, je vous prie de trouver, ci-après, réponse à diverses questions :

1. Coût des dépenses de conservation, d'entretien ou de réfection décidées par l'assemblée générale avant la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date. (art 3.94 - §2 ,1°): ***Voir PV de l'AG en annexe***

1. Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date (art 3.94 - §2, 2°) : ***Voir PV de l'AG en annexe***

2. Etat des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date (art 3.94 – §2, 3°) : ***pas d'application***

3. Etat des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date (art 3.94 - §2, 4°): ***pas d'application***

4. Montant du fonds de roulement et fonds de réserve (art 3.94-§1 1°):

   Fonds de roulement : ***70.000,21 €***
   Fonds de réserve : ***39.464,11 € (Villa 5)***

Le copropriétaire sortant est créancier de l'association des copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il ne pouvait plus jouir des parties communes ; le décompte est établi par le syndic ; la quote-part du lot dans le fonds de roulement est remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant (art 3.91-11§5,1).

La quote-part dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association (art 3.94-11§5,2).

5. Le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises en vertu du présent paragraphe et du paragraphe 2(art 3.94 - §1, 2°):

   Montant du : ***5.626,94 € (provisoirement)***

6. La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date du transfert de la propriété (art 3.94 - §1, 3°): ***Voir PV de l'Ag en annexe***

7. Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et montants en jeu (art 3.94 -§1, 4°) : ***Néant***.

8. Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années (art 3.94 -§1, 5°) : ***Voir annexe***

9. Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires (art 3.94 - §1, 6°) : ***Voir annexe***

10. Dettes dues par l'association des copropriétaires à la suite d'un prêt ou à la suite d'un accord pour le paiement futur de travaux déjà réalisés : ***Pas applicable***

11. Il n'y a pas de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure.

L'immeuble présente des infiltrations assez importantes au niveau des garages. Un architecte a été mandaté pour ce dossier afin de résoudre ce problème. A ce stade il n'y a pas de budget.

Si vous désirez des renseignements complémentaires, vous pouvez me contacter par mail à [redacted] ou par GSM [redacted]

Veuillez recevoir, Maître, l'expression de mes sentiments distingués

[redacted]