SRL PARTE GROUP
7, 301, JAN VAN GENTSTRAAT
2000 ANTWERPEN
info@parte.be

Vos références : Nos références : Code dossier 1270 (A rappeler lors de toutes correspondances)	**AGENT :** ABITA IMMO b.meulders@immoabita.be

29/05/2026

Maître,

Concerne : Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :

IMMEUBLE SIS A :	**COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :**	**NUMÉROS DES LOTS :**
1270 - ENSOR & DELVAUX Avenue Marcel Thiry 107-109-111 - Allée Louise Van den Plas 1 - 3 1200 Wolluwe-St-Lambert	C11870 - Monsieur et Madame CEULEMANS - KLEIN Frederik et Gerda C/O Le Petit Syndic	P84 - C52 - D.5.2 679,00 / 100000,00

Nous accusons bonne réception de votre lettre recommandée du 29/05/2026 et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 3.94, §1

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, visé à l'article 3.86, §3, alinéas 2 et 3 :

	Quotité copropriétaire	Quotité totale	Quote-part copropriétaire	Copropriété
Fonds de roulement	**679,00**	**100000,00**	**522,82 €**	**76 999,94 €**
Fonds de réserve	**679,00**	**100000,00**	**344,68 €**	**50 763,33 €**

En cas de fonds multiple, ces derniers sont globalisés (voir bilan ci-joint).

2° 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 :

☐ Non, il n'y a pas d'arriéré dû à ce jour

☑ Oui, il y a des arriérés, ces derniers s'élèvent à **335,95 €**

☐ Oui, ce dossier fait actuellement l'objet d'un contentieux, nous interrogeons le conseil de la copropriété qui vous communiquera rapidement le montant exact des arriérés

Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.

Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours.

Frais de dossier 3.94 §1 ..... **214,33 €**

3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :

Voir les points fonds de réserve, fonds de roulement et budget du dernier PV de l'AG

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu :

☑ Néant à ce jour

☐ Oui, voir le point « procédures judiciaires encours » du dernier PV de l'AG

☐ Se référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années :

Voir annexes ci-jointes

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :

Voir annexe ci-jointe

Information complémentaire :

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure (en abrégé D.I.U.)

☑ Aucun dossier n'est en possession du syndic

☐ Il existe un dossier D.I.U.

Nous proposons aux futurs acquéreurs, dans la mesure où cela l'intéresse et dans la mesure où ce D.I.U. existe, d'en prendre connaissance, en nos bureaux, moyennant rendez-vous préalable.

Cuve à mazout

☑ Il n'y a pas de cuve

☐ Il y a une cuve

Emprunt collectif

☑ Il n'y a pas d'emprunt collectif

☐ Il y a un emprunt collectif

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire de l'expression de notre parfaite considération.

Sandie DELEUZE

Service comptabilité