

ABITA IMMO

A l'attention de Mr Alexandre VANDER BORGHT

Mail : av@immoabita.be

Watermael-Boitsfort, 18 juillet 2025

Madame, Monsieur,

Concerne : Instrumentation à la demande de l'agence MAXIME REAL ESTATE dans la perspective de la vente du lot MG-7-0– article 3.94 § 1

Concerne : Compromis « HUYNH THI NGOC HAN»

N/Réf : ACP 343 // ACP RENE DECLERCQ sise Rue René Declercq, 28 à 1150 Woluwe-Saint- Pierre - HUYNH THI NGOC HAN

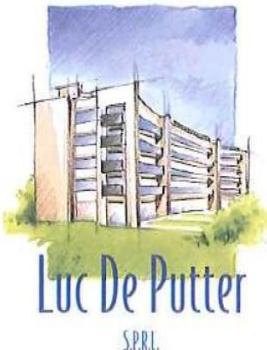
Par la présente, j'accuse bonne réception de votre courriel du 04 juillet 2025, qui a retenu toute mon attention.

En réponse à votre demande, vous trouverez ci-dessous les réponses à vos questions.

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve au sens du § 5, alinéas 2 et 3

- a) Le fonds de roulement est de 5.660,72€. La quote-part de ce propriétaire dans ce fonds est de 970,81€, selon ses 1.715/10.000,00èmes.
- b) Le fonds de réserve est de 14.634,51€. La quote-part de ce propriétaire dans ce fonds est de 2.509,82€, selon ses 1.715/10.000,00èmes.

Nous vous rappelons que le fonds de réserve reste acquis à la copropriété et que le fonds de roulement est remboursé au vendeur et racheté par le nouvel acquéreur. Veuillez en informer l'acquéreur.



2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant

Le propriétaire doit à ce jour 516,71€.

De plus, le propriétaire sera redevable vis-à-vis de la copropriété des charges jusqu'au moment de la vente. **Ce courrier ne le libera pas de ces montants.**

A titre de provisions, nous vous demandons de bien vouloir retenir la somme **819,21€.**

- Réponse notaire à charge du vendeur §2 de l'article 3.94 :	151,25€
- Frais de répartition de charges :	151,25€

Cette retenue peut être versée sur le compte de la copropriété :

**ACP RENE DECLERCQ
IBAN : BE27 3630 3546 6573
Communication : +++458/4795/94354+++**

Le fonds de roulement sera uniquement remboursé si le copropriétaire n'a plus d'arriérés à la suite du décompte de clôture.

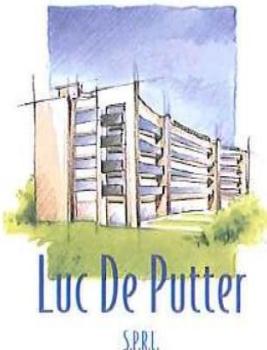
Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à 151,25 € et sont facturés au cédant dans son décompte privatif. Toute copie supplémentaire sera facturée à 75€, conformément à l'art. 577-11 §4.

3° la situation des appels de fonds de réserve

Nous vous invitons à lire le PV ci-annexé.

4° le relevé des procédures judiciaires relatives à la copropriété (art. 577-11, §1, 4°)

NEANT



5° les procès-verbaux des assemblées des trois dernières années (art. 577-11, §1, 5°)

Vous trouverez en pièce jointe les documents nécessaires.

6° les décomptes des charges des deux dernières années (art. 577-11, §1, 5°)

Vous trouverez en pièce jointe les documents nécessaires.

7° Une copie de dernier bilan approuvé par l'assemblée générale (art. 577-11, §1, 6°)

Vous trouverez en pièce jointe les documents nécessaires.

D'avance je vous remercie de l'attention que vous apporterez à la présente, et vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Syndic

Luc De Putter