



**CEGI**  
IMMOBILIER

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

WWW.IMMOCEGI.BE

ABITA HOME  
Brian MEULDERS  
[b.meulders@immoabita.be](mailto:b.meulders@immoabita.be)

Bruxelles, le 6 août 2025,

Cher Monsieur,

: ACP SAINT-VINCENT II - Vente Verhulst. Vos réf. : /

Nous accusons réception de votre courriel du 28 juillet 2025, 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          | Justine VERHULST                                       |
| Lot(s) concerné(s) | Appartement S06 + 2 Emplacements de parking            |

#### II. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

| Libellé            | Montant global | Quotités lot(s) | Quotités totales | Q/P Lot(s) cédé(s) |
|--------------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Fonds de roulement | 58.007,08 €    | 3.500           | 390.000          | 520,58 €           |
| Fonds de réserve   | 80.065,23 €    | 3.500           | 390.000          | 718,53 €           |
| Vente C.V.         | 148.216,80 €   | 3.500           | 390.000          | 1.330,15 €         |

#### III. ARRIERES DUS PAR LE CEDANT

| Libellé   | Montant           |
|---|-------------------|
| Montant des arriérés dus par le cédant                        | 3.795,37 €        |
| Provisions à retenir pour le trimestre en cours et le suivant | 0 €               |
| <b>TOTAL (n° de compte copropriété : BE38 7310 2567 5972)</b> | <b>3.795,37 €</b> |

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

**IV. RELEVE DES PROCEDURES JUDICIAIRES EN COURS RELATIVES A LA COPROPRIETE**

→ Une procédure de récupération de créances.

**V. MONTANT DES DEPENSES DECIDES PAR L'AG OU LE SYNDIC MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTERIEUREMENT A LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE PROPRIETE**

| Investissements | Montant voté | Mode de financement |
|-----------------|--------------|---------------------|
| NEANT           | /            | /                   |

**VI. APPELS DE FONDS**

| Libellé            | Montant annuel | Observations |
|--------------------|----------------|--------------|
| Fonds de roulement | 400.000 €      | /            |
| Fonds de réserve   | 90.000 €       | /            |

**VII. FRAIS LIES A L'ACQUISITION DE PARTIES COMMUNES, DECIDES PAR L'AG AVANT LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE PROPRIETE, MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTERIEUREMENT A CETTE DATE**

→ NEANT

**VIII. DETTES CERTAINES DUES PAR L'ACP A LA SUITE DE LITIGES NES AVANT LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE LA PROPRIETE, MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTERIEUREMENT A 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 285 € 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, cher Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Christophe SWAELENS

