



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

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 €
TOTAL (n° de compte copropriété : BE38 7310 2567 5972)	3.795,37 €

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

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

→ Une procédure 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	90.000 €	/

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 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

