

Administration de biens
Syndic d'immeubles
Gestion locative

HOLISTIC PROPERTIES GROUP
L'EQUIPE LA MAISON

Madame, Monsieur,

Concerne : **ACP « BLANCHE 35 » sise Rue Blanche, 35 à 1060 Bruxelles.**
Vente par A. CENINI – Appartement 3D, mansarde 16, réduit 15 et cave 5.

Nous accusons réception de mail du 15 courant.

En vertu de l'article 3.94 du Code Civil, nous vous prions de trouver, ci-après, les informations requises :

A.1°) Montants du Fonds de Roulement et du Fonds de réserve :

La quote-part du fonds de roulement sera versée par l'acquéreur à la copropriété sur instruction que nous lui transmettons après l'acte.
Le fonds de roulement est de 9.900,35 € et ladite quote-part est de 9.900,35 € x 93/1.000^{èmes} soit 920,73 €.

La quote-part du fonds de réserve est abandonnée par le vendeur au profit de l'acquéreur, sans intervention de sa part.

Les appels de fonds de réserve seront en charge de l'acquéreur à dater de l'acte authentique.
A titre indicatif, le Fonds de Réserve pour l'ensemble de la copropriété est de 67.907,99 € à la date du 30.09.2025 suivant le dernier bilan transmis aux copropriétaires.

A. 2°) Montant des arriérés éventuels du vendeur :

A ce jour, le copropriétaire vendeur a rempli ses obligations envers la copropriété.

Cependant, il y a lieu de prévoir 90 € pour les frais de mutation, 90 € pour la réponse au notaire (ou agence) avant compromis et 90 € pour la réponse au notaire avant l'acte authentique.

Le décompte des charges couvrant la période du 1^{er} octobre 2025 jusqu'à la date de la signature de l'acte authentique parviendra au vendeur ultérieurement.

A. 3°) Situation des appels de Fonds de Réserve :

Les éventuels appels de Fonds de Réserve programmés par la dernière assemblée des copropriétaires sont mentionnés dans le procès-verbal ci-annexé.

A. 4°) Procédures judiciaires en cours :

A notre connaissance, il n'existe actuellement pas de procédure judiciaire en cours à l'encontre de la copropriété.

A. 5°) Procès-verbaux d'assemblées + comptes de copropriété :

Procès-verbaux des assemblées des trois dernières années sont annexés à la présente.

Décomptes de charges des deux dernières années sont annexés à la présente.

A. 6°) Dernier bilan approuvé par l'assemblée :

Ci-joint, copie du dernier bilan (30.09.2024) approuvé par la dernière assemblée générale ordinaire.

B. 1°) Dépenses de conservation, d'entretien de réparation et de réfection décidés à l'assemblée et payable avant la date de l'acte :

Les éventuelles dépenses précitées sont précisées dans le procès-verbal de l'assemblée ci-annexé.

B. 2°) Appels de fonds décidés à l'assemblée et payable avant la date de l'acte :

Les éventuels appels de fonds précités sont précisés dans le procès-verbal de l'assemblée ci-annexé.

B. 3°) frais liés à l'acquisition de parties communes décidés à l'assemblée et payable avant la date de l'acte :

Les éventuels dits frais d'acquisition sont précisés dans le procès-verbal de l'assemblée ci-annexé.

B. 4°) Dettes certaines dues par la copropriété suite à des litiges judiciaires et payables avant la date de l'acte :

Il n'y a pas de jugement intervenu depuis la dernière assemblée.

C.) Prêt consenti au profit de la copropriété :

Il n'y a pas de prêt consenti à la copropriété.

D.) Date de la prochaine assemblée :

L'assemblée générale aura lieu, pour autant que possible, le 4 décembre 2025.

E.) Dossier d'intervention ultérieure :

Le dossier d'intervention ultérieure peut être consulté par l'acquéreur sur rendez-vous au bureau du syndic.

F.) Citerne à mazout :

Il n'y a pas de citerne à mazout.

G.) Frais à charge du vendeur :

Seront imputés dans le décompte final à charge du vendeur les frais de mutation fixés forfaitairement à 90 €, 90 € pour la réponse au notaire avant le compromis et 90 € pour la réponse au notaire avant l'acte authentique. Ces montants s'entendent TTC.

Merci de nous communiquer, dès que vous en aurez connaissance, la date de la signature de l'acte authentique, ainsi que conformément à l'article 3.94 :

Pour l'acquéreur : l'identité du/des acquéreurs, le bien vendu, la date de l'acte, la date de prise en charge des frais communs, sa nouvelle adresse éventuelle et ses coordonnées téléphoniques.

Pour le vendeur : sa nouvelle adresse éventuelle.

En espérant avoir répondu à votre demande et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Jean-François GUYAUX
Syndic