

**De :** [Olivier Van Den Abbeele - Gestion Com-For](#)  
**À :** [Dominique Kindts](#)  
**Objet :** RE: Demande de document nécessaire à la vente du bien dans l'immeuble sis Av G.E LEBON, 12 à 1160 Auderghem  
**Date :** vendredi 21 novembre 2025 13:17:39  
**Pièces jointes :** [image001.png](#)  
[ACP LE GALION - Décompte 2023-2024.pdf](#)  
[ACP LE GALION - Décompte 2024-2025.pdf](#)  
[ACP LE GALION - Procès verbal AGo 11-2-2025.pdf](#)  
[ACP LE GALION - Procès verbal AGo 18-12-2023.pdf](#)  
[ACP LE GALION - Procès verbal AGo 18-10-2022.pdf](#)  
[PEB - AVENUE GABRIEL EMILE LEBON 12.pdf](#)

---

Bonjour Madame,

Voici l'info utile relative à l'article 3.94 §1.

**Art 3.94 §1**

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

Au 30/06/2025 (dernier Bilan édité) :

- le fonds de roulement est de 0 €
- le fonds de réserve est de 27.165,90€. Attention, ce montant a été quasi totalement utilisé depuis pour financer la nouvelle chaudière.

**2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant ;**

Le vendeur n'a pas d'arriéré.

**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 ;**

L'appel pour le Fonds de Réserve sera voté lors de l'AG à venir du 1/12/2025.

**4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;**

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours.

**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.

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

Voir annexe Décompte 2023-2024. Le bilan au 31/5/2025 sera proposé à l'approbation lors de l'ag du 1/12/2025.

Pour la chaudière, je vous ai joint le PEB établi après la rénovation, vous trouverez toutes les infos utiles.

Très cordialement,

Olivier Van den Abbeele  
Gestion Com-For srl – Av. des Mimosas 42 bte 22 à 1150 Bruxelles  
IPI 104954 & 512265

02/633 36 66 (de 8h à 12h30 – Nous travaillons dorénavant à bureaux fermés les après-midi)  
[ovda@syndicgcf.be](mailto:ovda@syndicgcf.be)

**Remarque: nous ne consultons pas les sms et Whatsapp, appels sur GSM en cas d'urgence seulement !**

---

**De :** Dominique Kindts <kindts@kvolution.be>

**Envoyé :** jeudi 20 novembre 2025 14:59

**À :** Olivier Van Den Abbeele - Gestion Com-For <ovda@syndicgcf.be>

**Objet :** Demande de document nécessaire à la vente du bien dans l'immeuble sis Av G.E LEBON, 12 à 1160 Auderghem

Cher Monsieur Van den Abbeele,

Je suis chargée, en tant qu'agente immobilière, de la mise en vente d'un appartement situé dans un immeuble dont vous assurez le syndic.

Il s'agit du bien sis rue Gabriel-Émile Lebon 12 à 1160 Auderghem, au 5<sup>e</sup> étage droite, comprenant également un garage et une cave. Le [REDACTED]

Pouvez-vous, s'il vous plaît, me transmettre les documents obligatoires pour la vente :

- le montant des arriérés éventuels dus par le cédant ;
  - la situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété ;
  - le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété.
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Bien cordialement,



Dominique Kindts  
IPI 507 957  
+32 477 97 18 56  
+32 (2)732 52 68  
[kindts@kvolution.be](mailto:kindts@kvolution.be)  
[www.kvolution.be](http://www.kvolution.be)