

MEGANCK GESTION SYNDIC srl

Chaussée de La Hulpe 150 – 1170 Bruxelles

Tél : 02/534.44.48

E-mail : notaire@mgsyndic.net

Bruxelles, le 10/09/2025

Bureaux ouverts et permanence téléphonique : 8h30 12h30

NESTING Real Estate
Rue Antoine Bréart, 42
1060 Saint-Gilles
www.nesting-realty.be/fr
+32 2 332 15 52

Gestionnaire du dossier : INGELS Sacha
Email : sacha@nesting-realty.be
Tél : +32 477 74 53 64

ACP DEFACQZ 75 - Rue Defacqz 75 - Rue Tasson Snel - 1060 SAINT-GILLES

Renseignements « Compromis »

VENDEURS : VAN ARK Roel

LOT(s) CONCERNE(S) : **C1**: 155 Quotités sur un total de 10 000 quotités générales

Renseignements généraux concernant la copropriété :

- Exercice comptable : 01/05 – 30/04 Clôture : Annuelle

Madame, Monsieur,

Au nom et pour compte de l'association des copropriétaires, nous avons l'honneur de vous envoyer les renseignements que vous avez demandés en application de la loi sur la copropriété (art. 3.94 § 1 du CC).

Nous attirons votre attention sur le fait que :

- Certaines dépenses peuvent ne pas être réparties selon les quotités mais faire l'objet d'une autre clé de répartition en application de l'acte de base, d'une décision d'assemblée ou autre. Il ne nous est évidemment pas possible de vous renseigner ces différentes répartitions par le présent courrier. Nous ne pouvons que vous inviter à analyser les décomptes de charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente qui vous donneront une idée réelle de la participation du/des bien(s) dans les charges (voir annexes), les dépenses passées ne préjugant évidemment ni des dépenses futures, ni l'augmentation du coût de la vie (pour les dépenses récurrentes) ni des travaux non récurrents.

1. Situation des appels pour fonds de roulement décidés par l'Assemblée Générale :

- Le fonds de roulement général de la copropriété est de **38 873,64€**.
- Quote-part des biens vendus : C1 : **602.54 €**. (**38 873,64** * 155 / 10000).

2. Fonds de réserve (Général)

Situation des appels au fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale :

Fonds de réserve « général »

- Le fonds de réserve général de la copropriété est de **135 245,93€**.
- Quote-part des biens vendus : **C1 : 2096.31 € (135 245,93 * 155 / 10 000)**.

3. Fonds de réserve (CONCIERGERIE ET CAVES)

Situation des appels au fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale :

Fonds de réserve « Conciergerie et caves »

- Le fonds de réserve général de la copropriété est de **80 884,43€**.
- Quote-part des biens vendus : **C1 : 1253.71 € (80 844,43 * 155 / 10 000)**.

4. Arriérés éventuels du vendeur à la date du 10/09/2025 :

Solde créditeur : 3 899.89€

Toutes les sommes prélevées doivent être virées au compte de la copropriété **ACP DEFACQZ 75 BE26210046305529**. Merci de ne pas verser erronément sur le compte du syndic sous peine de problème que nous refacturerons et imputerons au vendeur au prix forfaitaire de **100** euros.

5. Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :

ACP / ZHOU

6. Procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années : en annexe

7. Dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale ainsi que les décomptes des charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente pour les deux derniers exercices : en annexe

8. Cet immeuble n'a pas souscrit d'emprunt.

9. Voici les coordonnées du courtier d'assurance pour la police incendie de l'immeuble :

En annexe

10. Nous vous rappelons que d'autres documents sont disponibles via le vendeur sur le site de la copropriété (notamment, les rapports d'audits éventuels).

11. N'oubliez pas de faire les relevés des compteurs de passages éventuels.

12. Acte de base, règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur : en annexe

MEGANCK GESTION SYNDIC srl

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Annexes :

- Copie des procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années.
- Copie des décomptes de charges du bien concerné par la vente en notre disposition
- Copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale.
- Copie de l'acte de base, règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur