

Immobilière JPL SPRL

Nesting real estate

Chaussée d'Alseberg, 530
Uccle 1180 BruxellesTel. 02/343.18.40.
02/343.17.83.

Fax. 02/343.00.93.

T.V.A. BE 471.756.332

R.C.B. 644.548

IPI : 50.13.12

Bruxelles, le vendredi 6 mars 2026

Concerne : instrumentation à la demande du notaire dans la perspective de la vente d'un lot –**article 577 – 11 § 1**

Concerne : acte de cession
Réf : 310 ACP // 7 Bonniers 321
V.Réf : dossier géré par Mme Ingels

Bonjour,

Par la présente, j'accuse bonne réception de votre mail du 26/02/26 qui a retenu toute mon attention.

En réponse à votre demande, et afin de répondre de façon succincte et concrète par rapport à cette nouvelle loi, vous trouverez ci-dessous les réponses à vos demandes et répondant de façon stricte et conformément à l'article 577-11 § 1, du Code civil, à savoir et selon derniers décompte arrêté 31/12/2025

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

Le fond de roulement est de la somme de 11000 euro la quote part de ce propriétaire dans ce fond est de 77 / 1000 millièmes.

Le fond de réserve est de la somme de 8338.26 euro et la quote part de ce propriétaire dans ce fond selon les mêmes millièmes

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

Ce propriétaire doit à ce jour et selon dernier décompte arrêté au 31/12/2025 et tenant compte des derniers versements perçus , la somme totale de 1497.54 Euro

Je vous joins en annexe, la copie du dernier décompte des charges du 4t25

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;

Un appel de fonds a été décidé à 3500 euro par trimestre

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;

Vous trouverez en pièce jointe à ce présent courrier les 2 derniers procès verbaux pour 2023, 2024 et 2025

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

Le dernier bilan approuvé par l'assemblée est celui arrêté au 01/12/2025

7° rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure effectuée dans les parties communes

Il n'y a pas eu de travaux d'importance réalisés dans les parties communes et nécessitant l'établissement d'un DIU.

Je vous invite pour ce faire à relire les procès verbaux aux points état technique et qui résumés clairement la situation

Je vous invite à voir si le propriétaire vendeur a constitué ce DIU pour ces travaux relatifs à ces propres parties privatives

D'avance je vous remercie de l'attention que vous apporterez à la présente, et vous prie d'agréer, *Maître*, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Mme DUBOIS Céline
IMMO JPL

