



CEGI
IMMOBILIER

SYNDIC ET GESTION DE COPROPRIÉTÉ
VENTE ET LOCATION
EXPERTISE ET CONSEIL
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

WWW.IMMOCEGI.BE

Bruxelles, le 27 avril 2026,

Cher Monsieur,

Objet: ACP CHURCHILL-GREEN GARDEN – Vente

Vos réf. : /

Nous accusons réception de votre courriel du 23 avril 2026, 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	CHURCHILL-GREEN GARDEN – Avenue Winston Churchill 194 et avenue Bel-Air 110 à 1180 Bruxelles
Numéro BCE	0850.207.077
Vente par	
Lot(s) concerné(s)	Appartement B-F3 + Emplacement de parking n°33 + Cave n°1

II. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Libellé	Montant global	Quotités lot(s)	Quotités totales	Q/P Lot(s) cédé(s)
Fonds de roulement	15.000,00 €	161+4	10.000	247,50 €
Fonds de réserve	125.976,39 €	161+4	10.000	2.078 ,61€
F. de réserve bornes	22.647,76 €	4	257	352,49 €

III. ARRIERES DUS PAR LE CEDANT

Libellé	Montant
Montant des arriérés dus par le cédant	342,11 €
Provisions à retenir pour le trimestre en cours	0 €
TOTAL (n° de compte copropriété : BE82 0017 9043 2868)	342,11 €

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

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

→ Procédure contre un prestataire technique de la copropriété

V. MONTANT DES DÉPENSES DÉCIDÉES PAR L'AG OU LE SYNDIC MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT A LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Investissements	Montant voté	Mode de financement
Conformité électrique	± 12.000 €	Fond de réserve

VI. APPELS DE FONDS

Libellé	Montant annuel	Observations
Budget ordinaire	230.000 €	/
Fonds de réserve	30.000 €	/

VII. FRAIS LIÉS A L'ACQUISITION DE PARTIES COMMUNES, DÉCIDÉS PAR L'AG AVANT LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ, MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT A CETTE DATE

→ NEANT

VIII. DETTES CERTAINES DUES PAR L'ACP A LA SUITE DE LITIGES NÉS AVANT LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE LA PROPRIÉTÉ, MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT A 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 295 € 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

