Agence immobilière NESTING REAL ESTATE
A l'attention de Zoé Ingels
E-Mail : zoe@nesting-realty.be

Bruxelles, 05/11/2026

Concerne : Instrumentation à la demande du notaire dans la perspective de l'acte de vente de l'appartement 03 article 3.94 § 1

Concerne: Acte vente
N/Réf: ACP HAUTE CORNICHE, 105, AVENUE JUPITER 1190 FOREST, Belgique

Madame, Monsieur

Par la présente, j'accuse bonne réception de votre courriel du 29 Octobre 2026, qui a retenu toute mon attention.

En réponse à votre demande, vous trouverez ci-dessous les réponses à vos questions.

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

a) Le fonds de roulement est de 23 000.00€. La quote-part de ce propriétaire dans ce fonds est de 2 599.00 €, selon ses 113/ 1 000èmes.

b) Le fonds de réserve général est de 23 455.05 €. La quote-part de ce propriétaire dans ce fonds est 2 650,42 €, selon ses 113/ 1 000èmes.

Ces fonds sont présents dans le bilan à ce jour

Nous vous rappelons que le fonds de réserve reste acquis à la copropriété et que le fonds de roulement est remboursé au vendeur et racheté par le nouvel acquéreur. Veuillez en informer l'acquéreur.

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

Le décompte de cette copropriété est trimestriel.

Le copropriétaire doit à ce jour la somme de 0.00€

Chaque trimestre, le propriétaire reçoit les charges réelles ainsi que l'appel de fonds de réserve trimestriel voté en AG.

Le propriétaire sera néanmoins redevable vis-à-vis de la copropriété des charges jusqu'au moment de la vente. **Ce courrier ne le libera pas de ces montants.**

A titre de provisions, nous vous demandons de bien vouloir retenir la somme de 2 706€.

- Réponse notaire à charge du vendeur de l'article 3.94 : 180 €
- Arriérés à ce jour (totalité des biens): 0€
- Appel fond de réserve 3T 2026 : 226€
- Décompte prévisionnel 3T 2026 : 1500€
- Décompte provisoire chauffage 2025-2026 : 800€

Cette retenue doit être versée sur le compte de la copropriété :

ACP HAUTE CORNICH IBAN:BE60068934589670
Communication : Vente appartement N°03 - (s.a Arlite c/o Madame Roey-Boomer)

Le fonds de roulement sera uniquement remboursé si le copropriétaire n'a plus d'arriérés à la suite du décompte de clôture.

Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à 180 € et sont facturés au cédant dans son décompte privatif.

3° La situation des appels de fonds, destines au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété ;

Les appels trimestriels sont de 2 000.00 € ; la quote-part de ce propriétaire est de 226.00€.

4° Le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;

Néant

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 les documents nécessaires.

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

Le bilan approuvé est celui au 31.12.2025.

7°Rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure effectué dans les parties communes ;

A notre connaissance, il n'y a pas de dossier DIU.

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

Le Syndic
IMMO 4 VENT

Ch. d'Alsemberg 975 1180 Bruxelles Tel : 02/315.08.51 GSM : 0484/072.922 - IPI : 510210
Compta@immo4vents.be