



Agence BYTHEWAY

E-mail : [stephane@bytheway.be](mailto:stephane@bytheway.be)

Bruxelles, le 30 août 2023

V.Réf. : Vente projetée par les héritiers de Madame ROYER Marie-Paule

N. Réf. : 43/ROYER - U6D3 & CAVE 2112 + P2054

Messieurs,

**Concerne :    ACP Clos du Parnasse - Vente ROYER de l'appartement U6D3, la cave 2112 ainsi que de l'emplacement de parking P2054**

Nous accusons bonne réception de votre mail du 28.08.2023.

Nous vous prions de trouver ci-dessous les renseignements demandés, conformément à l'article 3.94 §1 du code civil.

### **1. Numéro d'entreprise de l'association des copropriétaires**

Le numéro d'entreprise de l'ACP "CLOS DU PARNASSE" est : BCE 0850 273 591

### **2. Fonds de roulement**

La quote-part dans les fonds de roulement de la copropriété pour les biens mis en vente s'élève à :

Fonds de roulement U6 pour l'appartement U6D3 & cave 2112 :

$$19.831,48 \times 268/10.000 = \mathbf{531,48 \text{ €}}$$

Fonds de roulement UP pour le parking P2054 :

$$4.908,29 \times 30/5.730 = \mathbf{25,40 \text{ €}}$$

Nous rembourserons ces montants au vendeur lors de la clôture définitive de son compte vis-à-vis de la copropriété et les réclamerons à l'acquéreur dès la signature de l'acte authentique.

### **3. Fonds de réserve**

Les quote-parts dans les fonds de réserve de la copropriété pour les biens mis en vente s'élèvent à ce jour à :

Fonds de Réserve Ensemble :

- Fonds de Réserve Aff. Juridiques : 16.500,55
- Fonds de Réserve toitures : 244.864,86
- Fonds de Réserve chaudières : 50.531,40
- Fonds de Réserve extracteurs : 5.098,63
- Fonds de Réserve infiltrations : 759.221,44
- Fonds de Réserve Conf. Siamu : 95.439,32

-----  
1.171.656,20 €

Fonds de réserve ensemble :

- Appartement U6D3 & cave 2112 :  
 $1.171.656,20 \times 455/100.000 = 5.331,04 \text{ €}$

- Parking P2095 :  
 $1.171.656,20 \times 30/100.000 = 351,50 \text{ €}$

Fonds de réserve U6 (hors commerce)

- Appartement U6D3 & cave 2112 :  
 $52.802,28 \times 268/9.116 = 1.552,33 \text{ €}$

Fonds de réserve UP :

- Parking P2095 :  
 $49.314,81 \times 30/5.730 = 258,19 \text{ €}$

Conformément aux dispositions légales en la matière, ces montants restent acquis à la copropriété

**4. Arriérés du vendeur**

Les sommes encore dues par le vendeur vis-à-vis de la copropriété s'élèvent à : **Néant.**  
à payer sur le compte BE34 3101 0199 5990 de l'ACP "Clos du Parnasse".

Ce montant ne comprend pas les dernières charges à calculer jusqu'à la date de transmission et qui sont encore à payer par le vendeur. A cet égard, il y aura lieu de prévoir un relevé intermédiaire des compteurs pour l'établissement des décomptes chauffage et eaux (Techem-Caloribel - Téléphone 02/529.63.00 - Code Immeuble : 87308.

**5. Situation des appels de fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale**

L'Assemblée Générale du 07.06.2023 a décidé d'approvisionner trimestriellement les différents fonds de réserve comme suit :

Description	Montant à répartir	Quotités totales
Appel Fonds de Réserve Aff. Juridiques	1250	100000
Appel Fonds de Réserve Toitures	12500	100000
Appel Fonds de Réserve Chaudières	2500	100000
Appel Fonds de Réserve Extracteurs	500	100000
Appel Fonds de Réserve Infiltrations	32500	100000
Appel Fonds de Réserve U1	3000	7035

Appel Fonds de Réserve U2	2800	7865
Appel Fonds de Réserve U3	2500	7808
Appel Fonds de Réserve U4	0	9045
Appel Fonds de Réserve U5	1000	9256
Appel Fonds de Réserve U6	2500	9116
Appel Fonds de Réserve UP	2500	5730

## **6. Procédures judiciaires en cours**

Il y a actuellement 5 procédures judiciaires en cours concernant des recouvrements de charges.

## **7. Assemblées Générales**

Les copies des procès-verbaux des Assemblées Générales des trois dernières années sont annexés à la présente.

## **8. Décompte des charges + bilan de la copropriété**

Les copies des décomptes des charges des deux dernières années et la copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale sont annexés à la présente.

## **9. Dossier d'intervention ultérieure (DIU)**

Il n'y a pas de dossier d'intervention ultérieure.

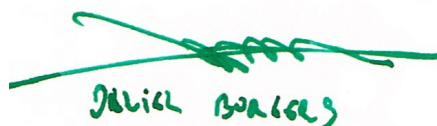
## **10. Activité ou établissement réputé à risque par la législation sur la pollution du sol**

A notre connaissance :

- il n'y a pas d'activité ou d'établissement réputé à risques par la législation sur la pollution du sol - exercé/installé - sur le terrain sur lequel l'immeuble est érigé.
- une telle activité ou installation n'est pas exercée/installée dans les parties communes de l'immeuble. (Chauffage au gaz)

Veuillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour l'ACP Clos du Parnasse,  
Son syndic, Regimo-Syndim Srl



Daniel Borgers  
Administrateur