

Immeuble :  
**ARCHIMEDE 3-5**

**Rue Archimède 3-5  
1000 BRUXELLES**

**BCE : 0830.512.317**

Gestionnaire :  
BELAFKIH Farah  
02/210.04.95  
Farah.belafkih@eset-pm.be

Assistant(e) :  
Esset Corporate  
02/675.60.00  
corporate@eset-pm.be

Comptable :  
EL MOUSSAOUI Anas  
0492/81.80.94  
Anas.elmoussaoui@eset-pm.be

**Horaires :**  
**Du lundi au vendredi :**  
**09h00 - 12h45**  
**13h45 - 17h00**

By the Way  
Marie Bosquet  
Avenue Louise 443  
1050 BRUXELLES

Bruxelles, le 19/01/2023

**Concerne : Renseignements conformément à l'article 577-11 §1 du Code civil pour les biens dénommés « Plateau de bureau au 1<sup>er</sup> étage et un parking n°20 » // DUMOULIN**

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier du 04/01/2023 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 577-11 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

**1. Quote-part fonds (art. 577-11 §1, 1°)**

Fonds de roulement	$50.000,00 \text{ €} \times 46 / 1.000 = 2.300 \text{ €}$
Fonds de réserve	$25.157,71 \text{ €} \times 46 / 1.000 = 1.157,25 \text{ €}$

**2. Arriérés dus par le cédant à ce jour (art. 577-11 §1, 2°)**

Arriérés sous réserve du décompte final et du calcul des éventuels dépens et majorations	473,04 €
Frais de dossier	206,72 €
<b>TOTAL</b>	<b>679,76 €</b>

Nous vous rappelons que selon l'art. 577-11 §2, il incombe au notaire d'interroger le syndic, avant la cession, par lettre recommandée, afin d'actualiser les informations et d'obtenir les informations nécessaires à la rédaction de l'acte authentique.

Selon l'article 577-11/1 §3 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant que nous vous invitons à verser au profit du compte de la copropriété n° BE72 3631 3708 7716 avec la communication T0017150 – DUMOULIN

**3. Situation des appels de fonds de réserve (art. 577-11 §1, 3°)**

Le montant appelé, à ce jour, sur l'exercice comptable du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour l'ensemble de la copropriété est de 0,00 €.



**4. Procédure(s) judiciaire(s) en cours (art. 577-11 §1, 4°)**

En date du 19/01/2023, il n'y a pas de procédure judiciaire en cours

**5. Procès-verbaux et décomptes de charge (art. 577-11 §1, 5°)**

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux de l'assemblée générale des trois dernières années contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et copie des décomptes de charges des deux dernières années.

**6. Bilan (art. 577-11 §1, 6°)**

Nous vous joignons copie du dernier bilan **approuvé** par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés.

Toute copie supplémentaire sera facturée conformément à l'art. 577-11 §4.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Maître, nos salutations distinguées.

**Farah BELAFKIH**  
Property Manager

