



## THE KEYS

REAL ESTATE

INSIDE PROPERTIES

A l'attention de Sophie de Voldre  
Avenue Louise 251  
1050 Bruxelles

Mail : [sophie@inside-properties.be](mailto:sophie@inside-properties.be)

Watermael-Boitsfort, 06 mars 2024

**Concerne : Instrumentation à la demande de l'agence The Keys dans la perspective de la vente de l'appartement A.O.1, cave 12, garage 3 et parking 4 – article 3.94 §1**

**Concerne :** Acte de vente « GILAIN »

**N/Réf :** ACP De Fré 206 « Hyde Park », sis au 206 Avenue de Fré à 1180 Uccle

Chère madame de Voldre,

Par la présente, j'accuse bonne réception de votre courrier du 21 février 2024, 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 222.000,02 €. La quote-part de ce propriétaire dans ce fonds est de 2.668,00 €, selon ses 120 / 9.985èmes.
- b) Le fonds de réserve général est de 89 775.73 €. La quote-part de ce propriétaire dans ce fonds est de 1.078,93 €, selon ses 120 / 9.985èmes.

*Ces fonds sont présents dans le bilan au 01-01-2024*

**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.**



**T H E K E Y S**  
REAL ESTATE

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

Ce propriétaire doit à ce jour, la somme totale de **0 €**, sous réserve de l'édition du décompte des charges du T1 2024.

Le fonds de roulement sera uniquement remboursé si le copropriétaire n'a plus d'arriérés à la suite du décompte de clôture. Le décompte de clôture inclus la consommation réelle de chauffage & eau.

Nous vous prions également de rappeler au propriétaire vendeur de bien vouloir nous **transmettre le relevé des compteurs** afin que nous puissions effectuer le calcul de sa consommation réelle. À défaut, nous déclinons toute responsabilité pour les inconvénients engendrés.

Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à 151,25 € et sont facturés au cédant dans son décompte privatif. Toute copie supplémentaire sera facturée à 75 €, conformément à l'art. 3.94 §4.

## **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 propriété ;**

Nous vous invitons à lire le PV ci-annexé.

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

Il n'y a pas de procédures judiciaires 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 ;**

Nous invitons à consulter les pièces jointes.

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

Vous trouverez également, ci-joint, le dernier bilan approuvé par l'assemblée qui est celui du 31/12/21.



**T H E K E Y S**

REAL ESTATE

**7° Rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure effectué 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.

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

***The Keys Management***