

**From:** berengere@syndicwaegenaeer.be  
**Sent:** Tue, 24 Sep 2024 12:19:31 +0200  
**To:** Notaire Christian Huylebrouck; Sandra Nagels (étude du notaire Christian Huylebrouck)  
**Cc:** 'Mathias Deruyver'; 'Secrétariat'  
**Subject:** TR: 02154762 - Vente par . . . . . (ACP "Porte de Paris" - Studio n° 41)  
**Attachments:** 2024-09-12 L Appartement - lettre au syndic - avant acte - DC1.PDF, Porte de Paris PV 22.05.2024.pdf, porte.paris.pv.ago.14.06.2023.pdf

Chère Madame Nagels,

Concerne : vos réf. : 02-15-4762/002-AT

Bien n° 41 au sein de la résidence « Porte de Paris » (av. Dr Zamenhof, 2 à 1070 Anderlecht)

Propriétaire

Faisant suite à votre correspondance, nous vous prions de trouver ci-dessous les renseignements demandés.

**Informations concernant le paragraphe 1 de l'article 3.94 du Code civil :**

1°) Montant du fonds de roulement à ce jour : 71.258€

Montant du fonds de réserve à ce jour : 425.083€

2°) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :

Maître Mathias Deruyver, l'avocat de la copropriété qui nous lit en copie, est chargé du recouvrement des charges du cédant.

Maître Mathias Deruyver vous communiquera le montant des arriérés de charges dû par le cédant vis-à-vis de la copropriété « Porte de Paris ».

Nous vous remercions de retenir la totalité des arriérés du vendeur, communiquée par Maître Deruyver, sur le fruit de la vente.

3°) Situation des appels de fonds : toutes les dotations aux fonds ont été appelées conformément aux décisions prises lors de l'assemblée générale ordinaire du 22/05/2024 (dont vous trouverez copie du procès-verbal en pièce jointe).

En fichier joint, vous trouverez également le procès-verbal de l'assemblée du 14/06/2023.

Les procès-verbaux des années antérieurs sont disponibles sur notre plateforme internet :

<https://mysyndic.sogis.be/waegenaeer/#/>

Voici l'identifiant et mot de passe afin de pouvoir vous y connecter :

4°) Procédures judiciaires : Nihil.

5°) Copie des procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années + décomptes annuels des 2 dernières années : Ces documents sont disponibles sur notre plateforme internet

<https://mysyndic.sogis.be/waegenaeer/#/>; les identifiant et mot de passe sont repris ci-dessus.

6°) Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale : bilan au 31/12/2023, disponible sur notre plateforme internet.

**Informations concernant le paragraphe 2 de l'article 3.94 du Code civil :**

1) Montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection : nous vous prions de vous référer au procès-verbal de l'assemblée générale du 22/05/2024.

2) Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale : toutes les dotations sont appelées conformément aux décisions prises lors des assemblées générales du 22/05/2024

3) Etat des frais liés à l'acquisition des parties communes : Nihil.

4) Etat des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires : Nihil.

Informations complémentaires :

- Dossier d'intervention ultérieur : renouvellement de la chaufferie (montant : 220.000€ tva)
- Citerne à mazout : il n'y a aucune citerne à mazout au sein de la copropriété.
- PEB partiel : sans objet.
  - Numéro BCE de la copropriété : 0850.742.260

Restant à votre disposition, recevez, cher Monsieur le Notaire, chère Madame Nagels, nos sincères salutations.

Bérengère Jacqmain

G. Waegenaeer srl

Gérance d'immeubles

Tél. : 02/520.94.06

Rue de la Démocratie, 29 à 1070 Bruxelles

Ce courriel est transmis en notre qualité de Syndic de l'Association des Copropriétaires sous toute réserve et sans reconnaissance préjudiciable.

**De :** Sandra Nagels (étude du notaire Christian Huylebrouck) <sn@chnot.be>

**Envoyé :** jeudi 12 septembre 2024 15:28

**À :** 'berengere@syndicwaegenaeer.be' <berengere@syndicwaegenaeer.be>

**Objet :** 02154762 Lettre syndic avant acte - avenue Docteur Zamenhof, 2 – 1070 Anderlecht

Chère Madame, Cher Monsieur,

Ci-joint, un courrier pour vous.

Vous en remerciant d'avance, je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le **Notaire Christian HUYLEBROUCK**

**Sandra Nagels**

**Collaboratrice / medewerker**

**Etude Christian HUYLEBROUCK**

**Notaire – Notaris**



**Boulevard Mettwielaan, 272**

**1080- Bruxelles-Brussel**

+32 2 669 91 91

+32 2 425 13 05

[sn@chnot.be](mailto:sn@chnot.be)

[ch@chnot.be](mailto:ch@chnot.be)

[www.chnot.be](http://www.chnot.be)

BE05 0689 0467 5375 BELFIUS

BE24 0017 7933 3038 BNP PARIBAS FORTIS

BE57 3630 3961 4335 ING

Pour mieux vous servir l'étude travaille à bureaux fermés le mercredi après-midi

Om u beter van dienst te zijn werkt het kantoor met gesloten deuren op woensdagnamiddag

Retrouvez sur [Notaire.be](http://Notaire.be) toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.

Service d'ombudsman agréé : [Ombudsnotaire.be](http://Ombudsnotaire.be)

