

Avenue Emile Demot 12/11 – 1000 Bruxelles

Tél : 02/648.76.46

TVA : BE 440.916.765 – RCB : 533.791

E-mail : heldo@skynet.be

**HELDO Srl**

*EXPERTISE – ADMINISTRATION DE BIENS – GESTION PRIVATIVE – COURTAGE*

---

MAQUET-JOYE & BERTOUILLE  
Notaires associés  
Avenue Louise 350/3  
1050 Bruxelles

Bruxelles, le 28 Novembre 2024

Chers Maîtres,

**Concerne : Immeuble Avenue Louise 457 à 1050 à Bruxelles – Résidence ABBAYE III**  
**Vente \*\*\*\*\* – vos ref : MD/CV/AL17384/2240828**

Nous accusons réception de votre mail du 27 novembre 2024 et vous prions de trouver, ci-dessous, les réponses à vos différentes questions :

§1

1° Le fonds de roulement de l'immeuble est de 15.000€  
Le fonds de réserve de l'immeuble est de 51.098,12€ avec un approvisionnement de 7.500€ par trimestre pour l'immeuble.

2° Le cédant est redevable d'un montant de 283,03€ au 30/9/2024

3° Il n'y a pas de procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété.

4° Vous trouverez en attaché les documents demandés.  
Le dernier bilan approuvé est celui du 30 septembre 2023.

§2

1° Les dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale avant la date de la transmission et dont le paiement devient exigible postérieurement à cette date : NEANT

2° Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition de parties communes, décidées par l'assemblée générale.

3° Il n'y a pas de dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges.

4° L'assemblée générale a approuvé un appel de fonds pour le fonds de réserve de 7.500€ par trimestre.

5° Il y a un dossier d'intervention ultérieure.

Espérant avoir répondu à vos questions, Nous vous prions d'agréer, Chers Maîtres, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour la srl HELDO, syndic  
Dominic PHILIPS  
Administrateur Gérant

Agréé auprès de l'Institut Professionnel des Immobiliers (IPI) sous le n° 103679  
Membre de l'ABSA (Association Belge des Syndics et Administrateurs de Biens)