

GRANT PROPERTIES
Mme Raphaëlla HANNA
Avenue du Roi Chevalier 67
1200 Woluwe-Saint-Lambert

Par e-mail : contact@grantproperties.be

Bruxelles, le 9 septembre 2025.

Madame HANNA,

Concerne : ACP de l'immeuble sis à Schaerbeek, avenue de Roodebeek, 111-113-115 – Avenue de Roodebeek 111-115 – 1030 Schaerbeek
N° d'entreprise : 0832.996.705
Propriétaire vendeur : Madame WALGRAVE
Vente des lots : appartement C5 (« flat D5 » selon acte de base) et une cave n°4

Faisant suite à votre demande du 8 septembre 2025, nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-après, les informations demandées.

Article 3.94 du Code civil § 1. :

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, visé à l'article 3.86, § 3, alinéas 2 et 3 :

Montant du fonds de roulement permanent : **5.000,00 €**

Part dans le fonds de roulement pour les lots C2 et cave 1 (360/10.000) : 180,00 €

Montant du fonds de réserve (au 30 avril 2025) : **36.020,20 €**

2° le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises en vertu du présent paragraphe : **0,00 €**

Frais de mutation : **150,00 €** (frais de transmission des informations 3.94 § 1).

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 la propriété :

L'assemblée générale du 6 août 2024 a décidé d'alimenter le fonds de réserve à raison de 5.000 € par an.

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu ;

Néant

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 :

Assemblées générales : PV des AG ordinaires des 30/05/2022 (PV de carence), 30/06/2022, 28/06/2023, 26/06/2024 (PV de carence) et 06/08/2024 en annexe.

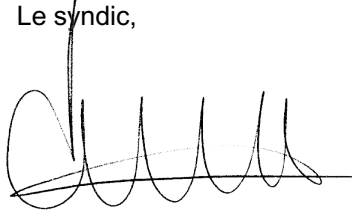
Décomptes des charges des exercices 2023-2024 (du 01/05/2023 au 30/04/2024) et 2024-2025 (du 01/05/2024 au 30/04/2025) en annexe.

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :
[Le dernier bilan approuvé est le bilan au 30 avril 2023 \(voir annexe\).](#)

Nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Cordialement,

Le syndic,



DDA Properties srl
Didier FORGER
IPI 503 602