



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095



**Objet : Vente du lot 'APP27'** [REDACTED]

Maître,

Nous accusons réception de votre courrier du 29-02-2024 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 3.94 du Code Civil, nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

**1. 3.94 § 1, alinéas 2 et 3 / Fonds de roulement et Fonds de réserve (APP27)**

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
APP27	Fonds de roulement	15-04-2026	37.043,71 €	10000	270	1.000,18 €
APP27	Total lot	15-04-2026				1.000,18 €
	Total copropriétaire	15-04-2026				1.000,18 €
	Fonds de roulement	15-04-2026	37.043,71 €			37.043,71 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
APP27	Fonds de réserve général	15-04-2026	33.576,48 €	10000	270	906,56 €
APP27	Prime toiture	15-04-2026	53.625,00 €	10000	270	1.447,88 €
APP27	Total lot	15-04-2026				2.354,44 €
	Total copropriétaire	15-04-2026				2.354,44 €

Cet immeuble est géré par un décompte trimestriel à frais réels, ce qui signifie que les charges sont réparties chaque trimestre sur base des dépenses effectivement supportées par la copropriété, avec régularisation automatique.

**2. art. 3.94 § 1, 2 / Arriérés dus par le cédant à ce jour**  
3813,52€

**3. art. 3.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve**  
Montant pour le fonds de réserve : 906,57 €.

**4. art. 3.94 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours**  
Aucune

-----  
PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Fax: ..... Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

**5. art. 3.94 §1, 5° / Procès-verbaux et décomptes de charge**

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

**6. art. 3.94 §1, 6° / Bilan**

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

**7. art. 3.94 §2, 1° / Dépenses d'entretien de réparation et réfection**

Voir décisions procès verbale

**/ Charge ordinaire et contrat d'entretien**

Nous joignons à la présente une copie du bilan en cours

**8. art. 3.94 §2, 2° / Appel de fonds**

Cet immeuble est géré par un décompte trimestriel à frais réels, ce qui signifie que les charges sont réparties chaque trimestre sur base des dépenses effectivement supportées par la copropriété

**9. art. 3.94 §2,3° / Frais liés à l'acquisition de partie communes**

Aucun

**10. art. 3.94 §2,4° / Dettes dues**

Lot	Libellé	Date	Echéance	Montant
	Report	01-07-2025	01-07-2025	2.061,91 €
APP27	Décompte 01-07-2025 - 30-09-2025	30-09-2025	12-12-2025	419,27 €
APP27	Décompte 01-10-2025 - 31-12-2025	31-12-2025	05-03-2026	1.008,34 €
APP27	Fonds de réserve général - 3me trimestre 2025/2026	01-01-2026	16-01-2026	162,00 €
APP27	Fonds de réserve général - 4me trimestre	01-04-2026	16-04-2026	162,00 €

**Informations complémentaires :**

- A. Dossier DUI : Voir passerelle ACP <https://www.acpportail.eu/pmbel>
- B. Période de la prochaine assemblée : 01-12-2026-15-12-2026
- C. Date de la dernière assemblée : 09-12-2025
- D. Contenance citerne : Pas de citerne, chauffage au gaz alimenté par deux chaudières communes complété par une cogeneration
- E. Périodicité des décomptes : Trimestriel

---

PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Fax: ..... Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

Le fonds de roulement, soit 1000,18 (si entièrement provisionné) sera défalqué du décompte de fin d'exercice incluant d'éventuels décomptes de chauffage et/ou de consommation d'eau et diminué des provisions payées, et sera demandé à l'acheteur.

Auriez-vous l'obligeance de retenir le montant échu à ce jour [REDACTED] **en faveur de la copropriété** sur le produit de la vente et de le virer à l'ordre du compte de l'ACP Grand Roi 14-15-16 n° **BE32 7350 6084 9502**. Si les sommes dues devaient être payées entretemps, nous ne manquerons pas de vous en avvertir

Nous rappelons qu'il appartient aux occupants (entrant et sortant) de faire procéder (s'il y a lieu) aux relevés contradictoires des compteurs de passage d'électricité, d'eau et calorimètres.

Pour votre parfaite information, une copie de la présente (sans annexe) est envoyée au propriétaire. Les frais de dossier s'élèvent à 150 € et seront facturés au cédant dans son décompte. Toute copie supplémentaire sera facturée à 150 € conformément à l'art. **3.94**

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Maître, nos plus respectueuses salutations.

Fait à KRAAINEM le 15-04-2026

[REDACTED]

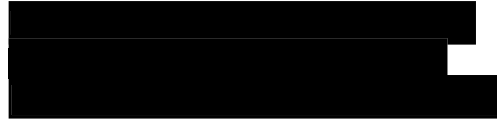
---

PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Fax: ..... Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095



**Objet : Vente du lot 'APP27' de** [REDACTED]

Cher(s) copropriétaire(s),

Vous vendez votre bien, à cette occasion nous tenons à vous rappeler certains points à ne pas oublier :

- Veuillez prendre connaissance du courrier expédié au Notaire (copie sans ses annexes)
- S'il y a lieu : établir ou faire établir un relevé contradictoire de vos différents compteurs privés : d'eau, d'électricité,... Prenez contact avec les sociétés concernées.
- Pour les compteurs de passage d'eau, d'électricité ou les calorimètres, prenez contact avec l'organisme releveur (s'il y a lieu) ou n'hésitez pas à joindre nos services ; nous vous donnerons le code immeuble et les démarches à effectuer. **Il vous appartient d'exécuter ou de faire exécuter ces démarches.**
- Transmettez-nous les informations en votre possession ainsi que votre nouvelle adresse s'il y a lieu.
- Lors de la prochaine clôture, un décompte sera établi sur base de la date de passation de l'acte de vente, votre fonds de roulement et/ou vos provisions seront déduit(s) de ce décompte et vous seront remboursé(s) sur le compte bancaire que vous nous indiquerez.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Cher(s) copropriétaire(s), nos plus respectueuses salutations.

Fait à KRAAINEM le 15-04-2026



---

PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Fax: ..... Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)