

Pierre Coets syndic

Aileen Reniers Notaris

Arsenaalstraat, 36

1730 Asse

Bruxelles, le 5 novembre 2025

Cher Maître,

Concerne : ACP ALBERT Ier – Koning Albert I Laan, 57 – 1780 Wemmel

N° entreprise : 0830 398 192.

Renseignements vente [REDACTED] 3.94§1 & 3.94&2

Nos références : REZ/DUPL G : [REDACTED] (quotités : 106/1000).

Vos références : [REDACTED]

Vous trouverez ci-dessous les réponses attendues dans le cadre de la vente du bien précité :

Art. 3.94§1

1° - Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve :

Fonds de réserve théorique au 31/07/2025 : 41239,81 €

Fonds de roulement au 31/07/2025 : 6273,46 €

2°- Etat de dettes du vendeur:

Pour le fonds de roulement : Le montant dû pour le fonds de roulement est de **13306,08 €.**

→ Ce montant doit être payé sur le **compte à vue de l'ACP Albert Ier : BE86 0689 1071 5950**

Néanmoins, les charges de l'exercice 2025-2026 qui se clôturent au 31/07/2026 sortiront au mois d'août ou début septembre 2025. Le solde éventuel restant dû au prorata devra encore être pris en charge par les consort [REDACTED] → **Une somme de 2500 €** devrait encore consignée en votre étude pour assumer le paiement de ces charges et des appels de fonds qui sortiront encore d'ici la vente..

Ce montant doit être payé sur le compte de **l'ACP ALBERT Ier : BE86 0689 1071 5950**

Pour le fonds de réserve : le montant dû pour le fonds de réserve s'élève à ce jour à **3711 €.**

→ Ce montant doit être payé sur le **compte d'épargne de l'ACP Albert Ier BE76 0882 8578 1795**

Pierre Coets, Syndic – avenue du Heymbosch, 133 bt 6 à 1090 Bruxelles.

Tél : 02/306.33.83 - Email : pierre.coets@gmail.com

IPI : 100749 - TVA : 0826.728.327

Assurance R.C. professionnelle et cautionnement : Protect 00/V.1644

3°- Situation des appels de fonds .

→ des appels de fonds trimestriels de 2500€ sont en cours en vue de la mise en conformité de l'ascenseur de la résidence

4°- Pas de procédure en cours à notre connaissance.

5° décompte charges et procès verbaux : en annexe suivant les documents reçus

Art. 3.94§2

1°. Etat du coût des dépenses, non voluptuaires, de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'Assemblée Générale avant la date de transmission mais dont le paiement ne deviendra exigible que postérieurement à cette date : Voir PV AGS

2°. Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété mais dont le paiement ne deviendra exigible que postérieurement à cette date : appels de fonds de réserve en cours de 2500 €/trimestre

3°. Etat des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'Assemblée avant la date de Transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date : NEANT à notre connaissance.

4°. Etat des dettes certaines dues par l'Association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date : NEANT à notre connaissance.

Il n'y a pas de citerne à mazout.

Veillez informer le vendeur que les frais de constitution de ce dossier dans le cadre de la cession de droit de propriété et la réponse dans le délai légal est à sa charge pour art 3 ;94§1 et 3.94 §2 (1 réponse 2 en 1).

Ces frais seront imputés dans le décompte des charges de l'exercice 2024-2025.

Le nouveau propriétaire est invité à se manifester auprès du syndic dès le passage de l'acte afin de communiquer ses coordonnées complètes (adresse – Email – téléphone). Merci de l'inviter à remplir le formulaire en annexe et à nous le renvoyer

Nous vous prions d'agréer, cher Maître, l'assurance de nos sentiments distingués.

Pierre Coets.

Pierre Coets, Syndic – avenue du Heymbosch, 133 bt 6 à 1090 Bruxelles.

Tél : 02/306.33.83 - Email : pierre.coets@gmail.com

IPI : 100749 - TVA : 0826.728.327

Assurance R.C. professionnelle et cautionnement : Protect 00/V.1644