

Mutation ACP STASSART 91

jeudi 25 avril 2024

Notaire : NOTABEL - Mme

SIEMIENLUK

Courriel : s.siemieniuk@notabel.info

Madame, Monsieur,

**Concerne : Association des copropriétaires de l'immeuble sis Rue de Stassart 91 à 1050 Ixelles - Propriétaire(s) : (APPT Lot 3 , Garage x + Cave x )**

Comme convenu en vertu de l'Art 3.94 §2 du Code Civil, nous sommes en mesure de vous envoyer les informations suivantes :

§2.

1° Le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Voir PV's d'AG en annexe.

2° Un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Voir PV's d'AG en annexe

3° Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Néant.

4° Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaines du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Néant.

1° Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, comme stipulé au § 5, 1° et 2°;

Montant de fonds roulement : Néant

Montant de fonds de réserve : 1.525,06€

2° Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises.

Voir situation comptable en annexe,

- ACP MERCELIS 52 : 18.570,31€ + 2000€ frais de syndic pour la mutation et gestion dossier recouvrement

- ACP STASSART 91 : 9.610,35€ + 2000€ frais de syndic pour la mutation et gestion dossier recouvrement

Le numéro de compte de la copropriété est le suivant :

Veillez noter que les montants mentionnés ci-dessus devront être confirmés, sous réserve de la réception des décomptes annuels ou trimestriels, ainsi que des décomptes d'eau et de chauffage.

3° La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine de transfert de propriété.

Voir PV's d'AG en annexe.

4° Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété les montants qui font l'objet de la procédure.

Néant.

Vous en souhaitant bonne réception.

Le syndic

**DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE**

FAIT LE : 23/04/2024  
IMMEUBLE : 0043 - ACP STASSART 91 (0717.647.273)  
RUE DE STASSART, 91  
1050 IXELLES  
PÉRIODE : du 01/01/2021 au 31/12/2021

**Charges communes**

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : LOT 3 DUPLEX (Prorata : 365 / 365 jours)</b>				
<b>0001 - Quotités (1000.000)</b>	<b>326.00 / 1000.00</b>	<b>6 495,05</b>	<b>1 136,23</b>	<b>981,25</b>
61001 - Extincteurs d'incendie	326.00 / 1000.00	61,89	0,00	20,18
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	326.00 / 1000.00	609,84	0,00	198,83
61210 - Electricité parties communes	326.00 / 1000.00	178,08	0,00	58,08
61300 - Honoraires syndics	326.00 / 1000.00	2 160,00	0,00	704,16
61301 - Honoraires avocats/huissiers	326.00 / 1000.00	1 700,00	554,20	0,00
614 - Assurances	326.00 / 1000.00	1 425,80	464,82	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	326.00 / 1000.00	50,00	16,30	0,00
64241 - Frais divers - propriétaires	326.00 / 1000.00	188,50	61,45	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	326.00 / 1000.00	120,94	39,46	0,00
<b>Total Lot LOT 3</b>		<b>6 495,05</b>	<b>1 136,23</b>	<b>981,25</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>6 495,05</b>	<b>1 136,23</b>	<b>981,25</b>

**Total charges**

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	6 495,05	1 136,23	981,25
Charges privatives	118,00	0,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>6 613,05</b>	<b>1 136,23</b>	<b>981,25</b>

  

<b>Part totale</b>	<b>2 117,48</b>
--------------------	-----------------

**Votre situation de compte au 31/12/2021**

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2021	AN	Solde	1 263,80	0,00
01/01/2021	PRO	Provisions (P) (01/2021)	163,05	0,00
01/04/2021	PRO	Provisions (P) (04/2021)	163,05	0,00
06/05/2021	APRO	Provision extraordinaire suite modification budget	652,00	0,00
01/07/2021	PRO	Provisions (P) (07/2021)	489,15	0,00
01/08/2021	RES	Appel fond de réserve	81,50	0,00
01/10/2021	PRO	Provisions (P) (10/2021)	489,15	0,00
01/10/2021	RES	Appel fond de réserve	81,50	0,00
31/12/2021	OD	OD de clôture - Décompte du 01/01/2021 au 31/12/2021	2 232,39	0,00
31/12/2021	OD	OD de clôture - Décompte du 01/01/2021 au 31/12/2021	0,00	1 304,40
31/12/2021	OD	OD de clôture - Décompte du 01/01/2021 au 31/12/2021	0,00	652,00
31/12/2021	OD	Extourne prévisionnelle de vos provisions	0,00	1 304,40
31/12/2021	OD	Votre Décompte	2 117,48	0,00

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
			<b>Totaux</b>	<b>7 733,07</b>
				<b>3 260,80</b>
			<b>Solde débiteur au 31/12/2021</b>	<b>4 472,27</b>

Veillez virer votre solde débiteur de **4 472,27 €** avant le 23/05/2024 sur le compte de la copropriété  
référence client

avec pour mention votre

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : LOT 3 DUPLEX (Prorata : 365 / 365 jours)</b>				
<b>0001 - Quotités (1000.000)</b>	<b>326.00 / 1000.00</b>	<b>6 980,35</b>	<b>1 245,14</b>	<b>1 030,54</b>
61001 - Extincteurs d'incendie	326.00 / 1000.00	53,16	0,00	17,33
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	326.00 / 1000.00	711,48	0,00	231,96
61210 - Electricité parties communes	326.00 / 1000.00	136,63	0,00	44,53
61300 - Honoraires syndics	326.00 / 1000.00	2 259,88	0,00	736,72
61301 - Honoraires avocats/huissiers	326.00 / 1000.00	1 775,00	578,65	0,00
614 - Assurances	326.00 / 1000.00	1 502,66	489,86	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	326.00 / 1000.00	50,00	16,30	0,00
61640 - Publication nomination syndic	326.00 / 1000.00	30,00	9,78	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	326.00 / 1000.00	461,54	150,55	0,00
<b>Total Lot LOT 3</b>		<b>6 980,35</b>	<b>1 245,14</b>	<b>1 030,54</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>6 980,35</b>	<b>1 245,14</b>	<b>1 030,54</b>

### Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : LOT 3 (DUPLEX)</b>			
15/02/2022 - Courrier recommandé - Envoi de courrier recommandé décompte 2021	-	0,00	10,00
04/04/2022 - Dossier Avocat recouvrement de charges	-	0,00	150,00
17/10/2022 - Courrier recommandé - Envoi de courrier recommandé Convocation AG 02/11/2022	-	10,00	0,00
31/12/2022 - Facture CIBOR	-	305,28	0,00
31/12/2022 - Indemnisation assurance - Sinistre 36471-G-324 : infiltration d'eau plafond cuisine 1er étage	-	-1 974,24	0,00
31/12/2022 - Franchise Sinistre 36471-G-324 : infiltration d'eau plafond cuisine 1er étage	-	266,68	0,00
31/12/2022 - Frais de gestion	-	200,00	0,00
<b>Total Lot LOT 3</b>	<b>-</b>	<b>-1 192,28</b>	<b>160,00</b>
<b>Totaux généraux</b>	<b>-538,16</b>	<b>-1 192,28</b>	<b>160,00</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	6 980,35	1 245,14	1 030,54
Charges privatives	-538,16	-1 192,28	160,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>6 442,19</b>	<b>52,86</b>	<b>1 190,54</b>

<b>Part totale</b>	<b>1 243,40</b>
--------------------	-----------------

Votre situation de compte au 31/12/2022

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
<b>Solde reporté au 01/01/2022</b>			<b>3 659,19</b>	<b>0,00</b>
01/01/2022	VEN	Appel de provision (01/2022)	489,00	0,00
01/01/2022	VEN	Appel fond de réserve (01/2022)	40,75	0,00
01/04/2022	VEN	Appel de provision (04/2022)	489,00	0,00
01/04/2022	VEN	Appel fond de réserve (04/2022)	40,75	0,00
01/07/2022	VEN	Appel de provision (07/2022)	489,00	0,00
01/07/2022	VEN	Appel fond de réserve (07/2022)	40,75	0,00
01/10/2022	VEN	Appel de provision (10/2022)	489,00	0,00
01/10/2022	VEN	Appel fond de réserve (10/2022)	40,75	0,00
31/12/2022	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	1 956,00
31/12/2022	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	2 275,68	0,00
31/12/2022	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	0,00	1 032,28
<b>Totaux</b>			<b>8 053,87</b>	<b>2 988,28</b>
<b>Solde débiteur au 31/12/2022</b>			<b>5 065,59</b>	

Veuillez virer votre solde débiteur de **5 065,59 €** avant le 23/05/2024 sur le compte de la copropriété  
référence clien'

avec pour mention votre

## DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 23/04/2024  
IMMEUBLE : 0043 - ACP STASSART 91 (0717.647.273)  
RUE DE STASSART, 91  
1050 IXELLES  
PÉRIODE : du 01/01/2023 au 31/12/2023

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : LOT 3 DUPLEX (Prorata : 365 / 365 jours)</b>				
0001 - Quotités (1000.000)	326.00 / 1000.00	4 310,00	283,88	1,121,29
61001 - Extincteurs d'incendie	326.00 / 1000.00	56,53	0,00	18,43
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	326.00 / 1000.00	120,00	0,00	39,12
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	326.00 / 1000.00	609,84	0,00	198,83
61210 - Electricité parties communes	326.00 / 1000.00	145,02	0,00	47,29
61300 - Honoraires syndics	326.00 / 1000.00	2 508,18	0,00	817,62
61301 - Honoraires avocats/huissiers	326.00 / 1000.00	-1 775,00	-578,65	0,00
61305 - Honoraires complémentaire	326.00 / 1000.00	235,00	76,61	0,00
614 - Assurances	326.00 / 1000.00	1 659,49	541,00	0,00
6148 - Sinistres	326.00 / 1000.00	200,00	65,20	0,00
61663 - Frais extraordinaires	326.00 / 1000.00	82,50	26,90	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	326.00 / 1000.00	468,44	152,82	0,00
<b>Total Lot LOT 3</b>		<b>4 310,00</b>	<b>283,88</b>	<b>1 121,29</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>4 310,00</b>	<b>283,88</b>	<b>1 121,29</b>

### Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : LOT 3 (DUPLEX)</b>			
06/02/2023 - Honoraires huissier ACP/	-	1 500,00	0,00
20/04/2023 - Envoi de courrier simple appel de provision trimestriel + appel de fonds de réserve trimestriel	-	3,00	0,00
08/09/2023 - Dossier avocat recouvrement	-	500,00	0,00
<b>Total Lot LOT 3</b>	<b>-</b>	<b>2 003,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totaux généraux</b>	<b>2 088,01</b>	<b>2 003,00</b>	<b>0,00</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	4 310,00	283,88	1 121,29
Charges privatives	2 088,01	2 003,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>6 398,01</b>	<b>2 286,88</b>	<b>1 121,29</b>
		<b>Part totale</b>	<b>3 408,17</b>

### Votre situation de compte au 31/12/2023

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/01/2023	5 065,59	0,00

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2023	VEN	Appel de provision (01/2023)	570,50	0,00
01/01/2023	VEN	Appel fond de réserve (01/2023)	28,53	0,00
01/04/2023	VEN	Appel de provision trimestrielle (04/2023)	570,50	0,00
01/04/2023	VEN	Appel fonds de réserve trimestrielle (04/2023)	28,53	0,00
01/07/2023	VEN	Appel de provision trimestrielle (07/2023)	570,50	0,00
01/07/2023	VEN	Appel fonds de réserve trimestrielle (07/2023)	28,53	0,00
07/09/2023	OD	Facturation ? (Imputation copropriétaire)	1 000,00	0,00
01/10/2023	VEN	Appel de provision trimestrielle (10/2023)	570,50	0,00
01/10/2023	VEN	Appel fonds de réserve trimestrielle (10/2023)	28,53	0,00
24/10/2023	FIN	333617716296	0,00	570,50
25/10/2023	FIN	333617716296	0,00	28,53
25/10/2023	FIN	333617716296	0,00	28,53
12/12/2023	FIN	2105041	0,00	1 000,00
31/12/2023	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	2 282,00
31/12/2023	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	1 405,17	0,00
31/12/2023	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	2 003,00	0,00
<b>Totaux</b>			<b>11 869,88</b>	<b>3 909,56</b>
<b>Solde débiteur au 31/12/2023</b>				<b>7 960,32</b>

Veillez virer votre solde débiteur de **7 960,32 €** avant le 23/05/2024 sur le compte de la copropriété  
référence client

..vec pour mention votre

Liste des lots : LOT 3 (DUPLIX)

Date	Ref. interne	Extrait	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
<b>Solde reporté au 01/01/2023 :</b>				<b>5 065,59</b>	<b>0,00</b>	<b>-5 065,59</b>
01/01/2023	2023-A000001		Appel de provision (01/2023)	570,50	0,00	-5 636,09
01/01/2023	2023-A000005		Appel fond de réserve (01/2023)	28,53	0,00	-5 664,62
01/04/2023	2023-A000011		Appel de provision trimestrielle (04/2023)	570,50	0,00	-6 235,12
01/04/2023	2023-A000014		Appel fonds de réserve trimestrielle (04/2023)	28,53	0,00	-6 263,65
01/07/2023	2023-A000017		Appel de provision trimestrielle (07/2023)	570,50	0,00	-6 834,15
01/07/2023	2023-A000019		Appel fonds de réserve trimestrielle (07/2023)	28,53	0,00	-6 862,68
07/09/2023			Facturation ? (Imputation...)	1 000,00	0,00	-7 862,68
01/10/2023	2023-A000022		Appel de provision trimestrielle (10/2023)	570,50	0,00	-8 433,18
01/10/2023	2023-A000023		Appel fonds de réserve trimestrielle (10/2023)	28,53	0,00	-8 461,71
24/10/2023		050	333617716296	0,00	570,50	-7 891,21
25/10/2023		012	333617716296	0,00	28,53	-7 862,68
25/10/2023		012	333617716296	0,00	28,53	-7 834,15
12/12/2023		058	2105041 I	0,00	1 000,00	-6 834,15
31/12/2023			Clôture - Extourne des provisions et imputatio...	1 405,17	0,00	-8 239,32
31/12/2023			Clôture - Extourne des provisions et imputatio...	0,00	2 282,00	-5 957,32
31/12/2023			Clôture - Valorisation charges privatives	2 003,00	0,00	-7 960,32
01/01/2024	2024-A000001		Appel de provision trimestriel (01/2024)	631,63	0,00	-8 591,95
01/01/2024	2024-A000002		Appel fonds de réserve trimestriel (01/2024)	28,53	0,00	-8 620,48
15/01/2024		002	210508:	0,00	750,00	-7 870,48
15/01/2024		002	2105081	0,00	1 638,82	-6 231,66
16/02/2024		012	2105081	0,00	250,00	-5 981,66
03/04/2024	2024-A000005		Appel de provision trimestriel (04/2024)	631,63	0,00	-6 613,29
03/04/2024	2024-A000006		Appel fonds de réserve trimestriel (04/2024)	28,53	0,00	-6 641,82
24/04/2024			Honoraires avocats - (Im...	2 968,53	0,00	-9 610,35
<b>Totaux :</b>				<b>16 158,73</b>	<b>6 548,38</b>	<b>-9 610,35</b>

Veuillez virer votre solde débiteur de **9 610,35 €** sur le compte de la copropriété :  
avec pour mention votre référence client :

