

ACP BRASSERIE (LA)
Place Saint Denis, 55, 56, 56A
1190 Bruxelles
BE0839.958.434

INDEKEU Gérard & de CRAYENCOUR
Avenue Louise, 126
1050 Bruxelles
Belgique

Bruxelles, le lundi 27 novembre 2023

Objet : ACP BRASSERIE (LA) - Bruxelles
Vos Ref.: /
Nos Ref.: /
Vente du lot 'BP04, BP09, BP20, BP21
Quotités totales: 84/10002ème
Vente par [REDACTED]

Maître,

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 27-10-2023, et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 3.94 §1

1. art. 3.94 §1, 1° / Fonds de roulement et Fonds de réserve au 27-11-2023

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
BP04	Fonds de Roulement	27-11-2023	25.000,19 €	10002	20	49,99 €
BP04	Total lot	27-11-2023				49,99 €
BP09	Fonds de Roulement	27-11-2023	25.000,19 €	10002	20	49,99 €
BP09	Total lot	27-11-2023				49,99 €
BP20	Fonds de Roulement	27-11-2023	25.000,19 €	10002	22	54,99 €
BP20	Total lot	27-11-2023				54,99 €
BP21	Fonds de Roulement	27-11-2023	25.000,19 €	10002	22	54,99 €
BP21	Total lot	27-11-2023				54,99 €
	Total copropriétaire	27-11-2023				209,96 €
	Fonds de Roulement	27-11-2023	25.000,19 €			25.000,19 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
BP04	Fonds de Réserve Général [Q. 10.002]	27-11-2023	22.235,50 €	10002	20	44,46 €
BP04	Fonds de Réserve MD CONTRACTORS [Q. 10.002]	27-11-2023	8.022,75 €	10002	20	16,04 €
BP04	Total lot	27-11-2023				60,50 €
BP09	Fonds de Réserve Général [Q. 10.002]	27-11-2023	22.235,50 €	10002	20	44,46 €
BP09	Fonds de Réserve MD CONTRACTORS [Q. 10.002]	27-11-2023	8.022,75 €	10002	20	16,04 €
BP09	Total lot	27-11-2023				60,50 €
BP20	Fonds de Réserve Général [Q. 10.002]	27-11-2023	22.235,50 €	10002	22	48,91 €

ACP BRASSERIE (LA)
Place Saint Denis, 55, 56, 56A
1190 Bruxelles
BE0839.958.434

BP20	Fonds de Réserve MD CONTRACTORS [Q. 10.002]	27-11-2023	8.022,75 €	10002	22	17,65 €
BP20	Total lot	27-11-2023				66,56 €
BP21	Fonds de Réserve Général [Q. 10.002]	27-11-2023	22.235,50 €	10002	22	48,91 €
BP21	Fonds de Réserve MD CONTRACTORS [Q. 10.002]	27-11-2023	8.022,75 €	10002	22	17,65 €
BP21	Total lot	27-11-2023				66,56 €
	Total copropriétaire	27-11-2023				254,12 €

2. art. 3.94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant au 07-11-2023

Voir, point 11. art.3.94 §2,5° / Arriérés du copropriétaire, ci-dessous.

3. art. 3.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve au 27-11-2023

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général [Q. 10.002]		
01 07 2023	Ouverture de comptabilité		17.234,10 €
01-07-2023	Fonds de Réserve Général [Q. 10.002] T3 2023		2.500,03 €
03-07-2023	Interêts		1,58 €
03-07-2023	Frais	0,24 €	
01-10-2023	Fonds de Réserve Général [Q. 10.002] T4 2023		2.500,03 €
01-01-2024	Fonds de Réserve Général [Q. 10.002] T1 2024		2.500,03 €
	Total : Fonds de Réserve Général [Q. 10.002]	0,24 €	24.735,77 €
	Solde : Fonds de Réserve Général [Q. 10.002]		24.735,53 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve MD CONTRACTORS [Q. 10.002]		
01-07-2023	Ouverture de comptabilité		8.022,75 €
	Total : Fonds de Réserve MD CONTRACTORS [Q. 10.002]	0,00 €	8.022,75 €
	Solde : Fonds de Réserve MD CONTRACTORS [Q. 10.002]		8.022,75 €

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

Voir procès-verbal de la dernière assemblée générale.

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.

Conformément à l'article 3.94 §2

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

Voir décisions procès-verbal.

Nous joignons à la présente une copie du bilan en cours

8. art. 3.94 §2, 2° / Etat des appels de fonds

Périodicité des appels : voir décisions procès-verbal.

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

Aucun

10. art. 3.94 §2, 4° / Dettes dues par l'ACP

Néant.

11. art. 3.94 §2, 5° / Arriérés du copropriétaire

A ce jour, le compte du cédant présente un solde de 3.202,66 € en faveur de la copropriété (sous réserve du décompte final).

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			31.427,65 €	
01-07-23	Appel Provisionnel T3 2023	846,25 €		32.273,90 €	
01-07-23	Fonds de Réserve Général [Q. 10.002] T3 2023	264,46 €		32.538,36 €	
28-07-23	Versement : 6141 - SGTB		34.581,32 €	2.042,96 €	2023/063 001
26-09-23	Versement : 6141 - SGTB	5.160,99 €		3.118,03 €	2023/080-002
01-10-23	Appel Provisionnel T4 2023	846,25 €		3.964,28 €	
01-10-23	Fonds de Réserve Général [Q. 10.002] T4 2023	264,46 €		4.228,74 €	
12-10-23	Restitution Fonds de Roulement AG 10/2023		1.026,08 €	3.202,66 €	
		7.382,41 €	35.607,40 €	3.202,66 €	

Ce solde ne tient pas compte du décompte de charges de la période comptable en cours (à partir du 01-07-2023 jusqu'au 30-06-2024) et nous prions d'ajouter une provision supplémentaire de **500,00 €**.

En cas de paiement sur le compte de l'ACP BRASSERIE (LA) (GKCCBEBB – BE87 0689 0851 8494), merci d'ajouter la communication suivante : **+++112/5078/40139+++**.

Les paiements des factures émises après la date de l'acte de vente/achat du bien et relatives aux travaux en cours seront à charge de l'acquéreur.

Le syndic se chargera de restituer la quote-part du fonds de roulement au vendeur après que l'acheteur aura payé sa quote-part de ce fonds.

ACP BRASSERIE (LA)
Place Saint Denis, 55, 56, 56A
1190 Bruxelles
BE0839.958.434

Informations complémentaires

- Dossier DUI : En possession du syndic. Disponible (par mail) sur simple demande.
- Période de la prochaine assemblée : 01-10-2024-15-10-2024
- Date de la dernière assemblée : 12-10-2023
- Contenance citerne : nihil
- Selon les termes contractuels entre l'ACP et le Syndic Facilymo, le présent courrier est facturé 300 € à charge privative du vendeur.

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

Fait à BRUXELLES le 27-11-2023