



Bruxelles, le 28 septembre 2023

Madame,

Concerne : ACP CENTRALE – Avenue Winston Churchill 165/C, 1180 Uccle

Appartement – Lot : **G40**

Appartenant à

Quotités totales : **160** / 100 000èmes

Nous accusons réception de votre courrier ci-dessus référencé concernant le dossier sous rubrique.

Conformément à l'article 577-11, § 1 du Code Civil :

1° montant des fonds (situation au 30-04-2023) :

- ✓ Fonds de roulement : **€ 57 917.10**
- ✓ Fonds de réserve général : **€ 143 389.21**
- ✓ Fonds de réserve étanchéité garages : **€ 396 279.95**
- ✓ Fonds de réserve emménagement / déménagement : **€ 4 340.00**

2° montant des arriérés éventuels dus par le cédant :

- Solde du vendeur à ce jour : **€ 1 115.59** en faveur de la copropriété.

A la date de la passation de l'acte de vente, un décompte final des charges sera édité et sera calculé au prorata des jours d'occupation. Nous y ajouterons le montant de 342 € de frais de syndic pour la transmission de ces documents.

A cet effet, nous vous prions instamment de nous contacter une semaine avant la signature de l'acte authentique afin de connaître le montant encore dû par le vendeur à cette date.

3° la situation des appels des fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'Assemblée Générale avant la date certaine du transfert de la propriété :

Selon le Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du **20.09.2022**

✓ **Appels de fonds décidés à cette date :**

Augmentation du fonds de roulement de € 7 707.9

✓ **Les fonds de réserve :**

- Etanchéité garage : **€30 000** / trimestre jusqu'à la prochaine AGO

4° Aucune dette certaine due par l'Association des Copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission n'est devenue exigible.

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 :

✓ Voir ci-joint

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée générale des copropriétaires :

✓ **Approbation des comptes au 30.06.2022** - approuvés par l'AGO du 31.05.2023

Conformément à l'article 577-11, §2 du Code Civil :

1) montant des dépenses décidées lors de l'AG Ordinaire du 31.05.2023 : voir PV en annexe
✓ Réparation de poutres en béton : € 18 200.00

2) Etat des appels de fonds approuvés par l'AG Ordinaire du 31.05.2023

Voir article 577-11, § 1 ; point 3°

3) Aucun frais lié à l'acquisition de parties communes décidé par l'A.G., avant ce jour, n'est devenu exigible.

4) Aucune dette certaine due par l'Association des Copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission n'est devenue exigible.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

La comptabilité, GGG Real Estate SA