



ACT & LEX

Av. E. Plasky 144 bte 1
1030 BRUXELLES
g.romain@act-lecx.be

Bruxelles, le 30 septembre 2026

Maître, Madame, Monsieur,

**Concerne : Cession de droit de propriété de la loge de la conciergerie + cave.
Actuellement propriété de l'ACP PLASKY 144
Bien sis avenue Eugène Plasky 144 à 1030 Bruxelles**

Nous accusons bonne réception de votre courrier et y répondons comme suit :

Art. 3.94 § 1 :

- 1) Le fonds de roulement actuel de la copropriété s'élève actuellement à 46.332,05 €.
S'agissant de la vente de la loge, il n'y aura pas de fonds de roulement à rembourser au vendeur, par contre, l'acheteur devra payer sa quote-part calculée suivant les quotités attribuées au lot.
- 2) Arriérés : néant
- 3) Situation des appels de fonds de réserve décidés par l'assemblée générale :
Le fonds de réserve de la copropriété s'élève à la somme de 50.487,04 €.
- 4) Il n'y a pas de litige en cours
- 5) Vous trouverez en annexe :
 - Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
 - La copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale

Art. 3.94 § 2 :

- 1) Montant des dépenses décidées par l'assemblée générale avant la date certaine de transfert de propriété :
Nous vous renvoyons au point 6e du procès-verbal de l'assemblée du 20/03/2026. Les démarches sont en cours. Les dépenses n'ont pas encore été réparties entre les copropriétaires
- 2) Etat des appels de fonds décidés par l'assemblée générale avant la date certaine de transfert de propriété :
La dernière assemblée générale ordinaire a décidé d'alimenter le fonds de réserve à concurrence d'un appel trimestriel de 7.500 € à répartir suivant les quotes-parts.

- 3) Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition de parties communes.
- 4) L'association des copropriétaires n'a aucune dette certaine à la suite de litiges nés avant la date certaine de transfert de propriété.

Nous invitons vendeur et acquéreur à faire procéder à un relevé intermédiaire des consommations de chauffage et d'eaux par la société qui s'en charge annuellement. Il s'agit de la firme CALORIBEL (02/529.63.00) – code Immeuble : 90444.

Il existe un dossier D.I.U. et en assurons, en notre qualité de syndic, les tâches et obligations.

Conformément à l'art. 3.94 §3, nous vous remercions de nous communiquer la nouvelle adresse des vendeurs, les coordonnées complètes du ou des nouveau(x) propriétaire(s), si ces derniers ont l'intention d'occuper eux-mêmes le bien et la date de l'acte authentique.

La somme de 69,36 € pour ces informations et documents sera portée à charge du cédant respectivement pour les réponses apportées dans le cadre de l'art. 3.94 §1 et 3.94 §2.

La somme de 90,70 € pour la ventilation des charges de copropriété sera facturée respectivement au vendeur et à l'acquéreur et incluse dans leur décompte de charges.

Veillez agréer, Maître, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Jean-François FURNAL
syndic