



Gerantis
Gestion tournée vers l'avenir

Agence Uccle - Rue Marie Depage 1 – 1180 Uccle

T: +32 2 347 33 24

Agence Auderghem - Chaussée de Wavre 1519 bte 2 – 1160 Auderghem

T: +32 2 792 57 78

Corinne Dupont & Hélène Desenfans

Dossier traité par Mme Emilie SEMINCKX

Email : emilie.seminckx@not-dupont.be

Uccle, le 13 aout 2026

V/REF : -

N/REF : SD/50 – GD/JP

Concerne : ACP CHARENTE

Lot : V3/K3

Appartenant à MME Verstandig Nadine

Quotités totales : 52 / 1 000-ième

Madame, Monsieur,

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 à ce jour :

100000 - Fonds de roulement	35 000.00
14 - Résultat exercice	0.12
160000 - Fonds de réserve général	53 988.19

2) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :

- Solde du vendeur **à ce jour** : « **30 296.56 €** » en faveur de la copropriété.



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 :

- Voir le Procès-Verbal de l'assemblée général du **24.03.2026** joints en annexe du mail.

4) Litiges et procédures judiciaires en cours relative à la copropriété :

- Dossier ACP Charente/ Verstandig selon le Procès-Verbal de l'assemblée général du **24.03.2026** joints en annexe du mail.

5) Les procès-verbaux des Assemblées Générales ordinaires et extraordinaires des 3 dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des 2 dernières années :

- Joints en annexe du mail.

6) Une copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée générale des copropriétaires :

- **Approbation des comptes au 31.12.2025** – Approuver par l'AGO du **24.03.2026**



Gerantis
Beheer met perspectief

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

1) Montant des dépenses décidées lors de l'**AG Ordinaire du 24.03.2026**

- Voir PV en annexe

2) Etat des appels de fonds approuvés par l'**AG Ordinaire du 24.03.2026**

- Voir PV en annexe du mail.

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.

5) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :

- Solde du vendeur **à ce jour : « 30 296.56 € »** en faveur de la copropriété.

**Vous trouverez toutes les informations concernant le paiement des arriérés en annexe du mail document « situation de compte ».*

Pour info :

Après la vente, le propriétaire recevra encore un décompte de charges au prorata des jours d'occupation.

Conformément à notre mandat de gestion, nous facturerons un montant total de 365.50€ pour les renseignements fournis (182.75 € §1 et 182.75 §2).

Si la vente se réalise, nous facturerons aussi 71.04 € de frais de mutation à l'acheteur et au vendeur.

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

Ciku Lindita - Gerantis