

ACP VAN HAELEN 158
Boulevard G. Van Haelen, 158
1190 BRUXELLES
BE0546.805.232

NEYRINCK & CARRETTE

Chaussée de Jette, 514 A
1090 BRUSSEL (JETTE)

Bruxelles, le mardi 19 mars 2024

Objet : ACP VAN HAELEN 158 - BRUXELLES

Vos Ref.: D:058829-001|139

Nos Ref: /

Vente du lot '6G.Ar, C15

Quotités totales: 36,64/992ème

Vente par 

Maître,

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 19-03-2024, 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 19-03-2024

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
6G.Ar	Fonds de roulement	19-03-2024	9.000,07 €	992	34	308,47 €
6G.Ar	Total lot	19-03-2024				308,47 €
C15	Fonds de roulement	19-03-2024	9.000,07 €	992	2,64	23,95 €
C15	Total lot	19-03-2024				23,95 €
	Total copropriétaire	19-03-2024				332,42 €
	Fonds de roulement	19-03-2024	9.000,07 €			9.000,07 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
6G.Ar	Fonds de Réserve Général [Q. 992]	19-03-2024	71.200,79 €	992	34	2.440,35 €
6G.Ar	Total lot	19-03-2024				2.440,35 €
C15	Fonds de Réserve Général [Q. 992]	19-03-2024	71.200,79 €	992	2,64	189,49 €
C15	Total lot	19-03-2024				189,49 €
	Total copropriétaire	19-03-2024				2.629,84 €

2. art. 3.94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant au 18-03-2024

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 19-03-2024

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général [Q. 992]		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité		65.723,72 €
01-01-2024	Fonds de Réserve Général [Q. 992] 01/2024		1.499,98 €
02-01-2024	Interêts		201,56 €
02-01-2024	Interêts		29,77 €
02-01-2024	Frais	34,70 €	
02-01-2024	Loyer 01/2024		394,60 €
01-02-2024	Fonds de Réserve Général [Q. 992] 02/2024		1.499,98 €
02-02-2024	Loyer 02/2024		394,60 €
01-03-2024	Fonds de Réserve Général [Q. 992] 03/2024		1.499,98 €
06-03-2024	00000000	4,84 €	
06-03-2024	Frais	3,86 €	
	Total : Fonds de Réserve Général [Q. 992]	43,40 €	71.244,19 €
	Solde : Fonds de Réserve Général [Q. 992]		71.200,79 €

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

ACP VAN HAELEN 158
Boulevard G. Van Haelen, 158
1190 BRUXELLES
BE0546.805.232

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 126,09 € en votre faveur (sous réserve du décompte final).

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			-126,09 €	
01-01-24	Appel Provisionnel 01/2024	83,11 €		-42,98 €	
01-01-24	Fonds de Réserve Général [Q. 992] 01/2024	55,40 €		12,42 €	
02-01-24	Versement : +++103/8071/07160+++		83,11 €	-70,69 €	2024/001-001
03-01-24	Versement : +++103/8071/07160+++		55,40 €	-126,09 €	2024/002-003
30-01-24	Versement : +++103/8071/07160+++		83,11 €	-209,20 €	2024/010-001
01-02-24	Appel Provisionnel 02/2024	83,11 €		-126,09 €	
01-02-24	Fonds de Réserve Général [Q. 992] 02/2024	55,40 €		-70,69 €	
05-02-24	Versement : +++103/8071/07160+++		55,40 €	-126,09 €	2024/011-003
01-03-24	Versement : +++103/8071/07160+++		83,11 €	-209,20 €	2024/021-001
01-03-24	Appel Provisionnel 03/2024	83,11 €		-126,09 €	
01-03-24	Fonds de Réserve Général [Q. 992] 03/2024	55,40 €		-70,69 €	
05-03-24	Versement : +++103/8071/07160+++		55,40 €	-126,09 €	2024/016-004
		415,53 €	415,53 €	-126,09 €	

Ce solde ne tient pas compte du décompte de charges de la période comptable en cours (à partir du 01-01-2024 jusqu'au 31-12-2024) et nous prions d'ajouter une provision supplémentaire de **500,00 €**.

En cas de paiement sur le compte de l'ACP VAN HAELEN 158 (GKCCBEBB – BE85 0689 0760 7506), merci d'ajouter la communication suivante : **+++103/8071/07160+++**.

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.

Informations complémentaires

- Dossier DUI : En possession du syndic. Disponible (par mail) sur simple demande.
- Période de la prochaine assemblée : 15-04-2024-30-04-2024
- Date de la dernière assemblée : 14-06-2023
- 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.

ACP VAN HAELEN 158
Boulevard G. Van Haelen, 158
1190 BRUXELLES
BE0546.805.232

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

Fait   BRUXELLES le 19-03-2024

Van: Facilymo – Compta ACP/VME <compta@facilymo.be>
Verzonden: 11/09/2024 11:51:34
Aan: Céline Hendrickx <ch@notajette.be>
CC: Facilymo Admin <admin@facilymo.be>, [REDACTED]
Onderwerp: RE: ACP VAN HAELEN 158: Attestation 3.94 § 1 + 2 - [REDACTED] 6G.Ar, C15
Bijlagen: -

Bonjour,

Veillez trouver ci-dessous la situation comptable de [REDACTED]

01-03-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		83,11 €	-209,20 €	2024/021-001
01-03-2024	Appel Provisionnel 03/2024	83,11 €		-126,09 €	
01-03-2024	Fonds de Réserve Général [Q. 992] 03/2024	55,40 €		-70,69 €	
05-03-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		55,40 €	-126,09 €	2024/016-004
22-03-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		126,09 €	-252,18 €	2024/031-001
01-04-2024	Appel Provisionnel 04/2024	83,11 €		-169,07 €	
01-04-2024	Fonds de Réserve Général [Q. 992] 04/2024	55,40 €		-113,67 €	
03-04-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		83,11 €	-196,78 €	2024/036-002
03-04-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		55,40 €	-252,18 €	2024/021-002
30-04-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		83,11 €	-335,29 €	2024/045-001
01-05-2024	Appel Fonds de Roulement UNIQUE [AG 04/2024]	36,93 €		-298,36 €	
01-05-2024	Appel Provisionnel MENSUEL	92,34 €		-206,02 €	
01-05-2024	Fonds de Réserve Général [Q. 992] MENSUEL	55,40 €		-150,62 €	
02-05-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		55,40 €	-206,02 €	2024/029-002
02-05-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		36,93 €	-242,95 €	2024/046-001
02-05-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		92,34 €	-335,29 €	2024/046-002
03-05-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		55,40 €	-390,69 €	2024/030-003
30-05-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		83,11 €	-473,80 €	2024/056-001
01-06-2024	Appel Provisionnel 06/2024	92,34 €		-381,46 €	
01-06-2024	Fonds de Réserve Général [Q. 992] 06/2024	55,40 €		-326,06 €	
04-06-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		55,40 €	-381,46 €	2024/038-002
01-07-2024	Appel Provisionnel 07/2024	92,34 €		-289,12 €	
01-07-2024	Fonds de Réserve Général [Q. 992] 07/2024	55,40 €		-233,72 €	
02-07-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		83,11 €	-316,83 €	2024/068-002
03-07-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		55,40 €	-372,23 €	2024/045-001
30-07-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		83,11 €	-455,34 €	2024/079-001
01-08-2024	Appel Provisionnel 08/2024	92,34 €		-363,00 €	
01-08-2024	Fonds de Réserve Général [Q. 992] 08/2024	55,40 €		-307,60 €	
05-08-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		55,40 €	-363,00 €	2024/053-002
30-08-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		83,11 €	-446,11 €	2024/088-001
01-09-2024	Appel Provisionnel 09/2024	92,34 €		-353,77 €	
01-09-2024	Fonds de Réserve Général [Q. 992] 09/2024	55,40 €		-298,37 €	
03-09-2024	Versement : +++103/8071/07160+++		55,40 €	-353,77 €	2024/057-002
		1.329,67 €	1.557,35 €	-353,77 €	

À ce jour, [REDACTED] solde en sa faveur.

Nous vous remercions et restons à votre disposition pour toute information.

Bien à vous,

Daniela BOGDAN – Assistante Comptable
FACILYMO Sprl - RPM 0833.369.956
Rue Edouard Dekoster 62C
1140 Bruxelles
+32 2 511 71 00
www.facilymo.be

De : Céline Hendrickx <ch@notajette.be>
Envoyé : mardi 10 septembre 2024 15:48
À : Facilymo – Compta ACP/VME <compta@facilymo.be>
Cc : Facilymo Admin <admin@facilymo.be>; [REDACTED]@telenet.be
Objet : RE: ACP VAN HAELEN 158: Attestation 3.94 § 1 + 2 - [REDACTED] 6G.Ar, C15



External (ch@notajette.be)



Chère Madame,

Dans le dossier sous rubrique, auriez-vous la gentillesse de faire une actualisation de votre réponse article 3.94, §1 et 2 Code civil?

D'avance je vous remercie vivement.

Voor de notarissen,
Pour les notaires,

CELINE HENDRICKX

Master in de rechten en het notariaat
Master en droit et en notariat
☎ 02/221.83.44
✉ ch@notajette.be

♻️ Be green, keep it on screen



Notaires associés - Geassocieerde Notarissen

OLIVIER NEYRINCK &
PAMELA CARRETTE

Chaussée de Jette - Jetssteenweg
514A
1090 Bruxelles - Brussel
☎ : 02/421.58.20
☎ : 02/424.04.26
www.neyrinck-carrette.be

BELFIUS BE04 0688 9338 0131
BNP BE61 0019 2534 5017
ING BE61 3100 3080 0317
KBC BE60 4370 1530 0170

-----Message d'origine-----

De : Facilymo – Compta ACP/VME <compta@facilymo.be>
Envoyé : mardi 19 mars 2024 16:34
À : Céline Hendrickx <ch@notajette.be>
Cc : Facilymo Admin <admin@facilymo.be>; [REDACTED]
Objet : ACP VAN HAELEN 158: Attestation 3.94 § 1 + 2 - [REDACTED] 6G.Ar, C15
Importance : Haute

Madame,
Monsieur

Vous trouverez, ci-joint, les documents suivants :

- réponse 3.94 § 1+2
- derniers PV AG
- derniers décomptes de charges
- ADB

Nous vous en souhaitons bonne réception et restons à votre disposition.

Bien à vous,
Facilymo Syndic

###SyndicAssist#

ID_Unique:xdw7ww97w99awlaw8awlwq8awqalq6

ID_Copropriete:55

ID_Lot:1550

ID_Coproprietaire:1038

ID_Mutation:1292

#SyndicAssist###

Voor de bijlage(n) zie :

[\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\PV AGO 09 2021.pdf](#) <file://\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\PV AGO 09 2021.pdf> [\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2022-05-16 \(ACP VAN HAELEN 158\) Decompte 01-01-2022 - 31-03-2022.pdf](#) <file://\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2022-05-16 (ACP VAN HAELEN 158) Decompte 01-01-2022 - 31-03-2022.pdf> [\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2024-03-15 \(ACP VAN HAELEN 158\) Decompte 01-10-2023 - 31-12-2023.pdf](#) <file://\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2024-03-15 (ACP VAN HAELEN 158) Decompte 01-10-2023 - 31-12-2023.pdf> [\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2023-11-14 \(ACP VAN HAELEN 158\) Decompte 01-07-2023 - 30-09-2023.pdf](#) <file://\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2023-11-14 (ACP VAN HAELEN 158) Decompte 01-07-2023 - 30-09-2023.pdf> [\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2023-09-14 \(ACP VAN HAELEN 158\) Decompte 01-04-2023 - 30-06-2023.pdf](#) <file://\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2023-09-14 (ACP VAN HAELEN 158) Decompte 01-04-2023 - 30-06-2023.pdf> [\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2023-06-16 \(ACP VAN HAELEN 158\) Decompte 01-01-2023 - 31-03-2023.pdf](#) <file://\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2023-06-16 (ACP VAN HAELEN 158) Decompte 01-01-2023 - 31-03-2023.pdf> [\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2023-04-14 \(ACP VAN HAELEN 158\) Decompte 01-10-2022 - 31-12-2022.pdf](#) <file://\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2023-04-14 (ACP VAN HAELEN 158) Decompte 01-10-2022 - 31-12-2022.pdf> [\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2022-12-08 \(ACP VAN HAELEN 158\) Decompte 01-07-2022 - 30-09-2022.pdf](#) <file://\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2022-12-08 (ACP VAN HAELEN 158) Decompte 01-07-2022 - 30-09-2022.pdf> [\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2022-08-18 \(ACP VAN HAELEN 158\) Decompte 01-04-2022 - 30-06-2022.pdf](#) <file://\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2022-08-18 (ACP VAN HAELEN 158) Decompte 01-04-2022 - 30-06-2022.pdf> [\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2024-03-19 FR- 3.94 1 2.pdf](#) <file://\\CPQSERVER\acta\DOCS\05882\058829-001\2024-03-19 FR- 3.94 1 2.pdf>

