



Dewaele Syndic Brussel
Picardstraat 13/bus 100
1000 Brussel
02 223 23 23
Filip.van.den.eynde@dewaele.com

Vereniging van mede-eigenaars / association des copropriétaires **Plata Nueva**
KBO / BCE: 0831.928.913

VIA EMAIL

IMMO BALCAEN

Avenue de Laeken 29
1090 JETTE

Brussel, 23-01-2026

CONCERNE: ACP Plata Nueva - Nieuwstraat 11A - Zilverstraat 6-16 - Handelsgalerij 6, 1000 Brussel

Votre demande du 23-01-2026 concernant le transfert de propriété du (des) bien(s) privatif (s) 2.04 - B.ES.65 - P11 de [REDACTED]

Votre référence: Infos syndic - Argent 16 - [REDACTED]

Cher,

Vous trouverez ci-dessous la liste des dettes visées à l'article 3.94, §1 du Code Civil.

01. Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve;

Budget de fonctionnement : 390.000 €, à appeler en quatre échéances.

La contribution du(des) copropriétaire(s) sortant(s) dans le fonds de roulement et la contribution des biens privés dans le fonds de réserve s'élèvent à :

P11 - RESERVEKAPITAAL 0 EUR (= 0 x 30/16000)

P11 - WERKKAPITAAL 203.25 EUR (= 108398.37 x 30/16000)

B.ES.65 - RESERVEKAPITAAL 0 EUR (= 0 x 2/16000)

B.ES.65 - WERKKAPITAAL 13.55 EUR (= 108398.37 x 2/16000)

2.04 - RESERVEKAPITAAL 0 EUR (= 0 x 164/16000)

2.04 - WERKKAPITAAL 1111.08 EUR (= 108398.37 x 164/16000)

Fonds de réserve, approuvé mais n'a pas encore fait l'objet d'un appel : 18.000 €.

Cf. la décision de l'assemblée générale du 08-06-2023.

02. Le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de recouvrement judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais liés à la communication des informations requises;

À ce jour, des arriérés sont encore dus par le copropriétaire sortant vis-à-vis de l'ACP : **2402.69 EUR.**

Détail des arriérés avec la date d'échéance:

04/08/2024 - Provisie nr. 6 : 1194.38

- [REDACTED] : -826.92

09/10/2025 - Heropening boekjaar 01-2024 12-2024 : 1055.23 (décompte 2020-2023, approuvé par le commissaire aux comptes, non approuvé par l'Assemblée Générale)



01/02/2026 - Provisie nr. 35 : 980.00

Le(s) copropriétaire(s) sortant(s) doit(vent) tenir compte du fait qu'il(s) recevra(ont) encore un décompte pour les exercices 2020-2026 (période du 01-01-2020 au 31-12-2026), pour la période durant laquelle il(s) étai(en)t encore propriétaire(s) au cours de cet exercice.

03. La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve tels que décidés par l'assemblée générale avant la date fixe du transfert de propriété;

Le montant total du fonds de réserve appelé à ce jour : 17.712,51 €.

Montant du fonds de réserve approuvé mais pas encore appelé : 18.000 €.

Cf. la décision de l'assemblée générale du 08-06-2023.

04. Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en litige ;

Procédure ACP Plata Nueva contre ELDW : transaction à conclure pour un montant d'environ 130.000 € ;

Procédure ACP Plata Nueva contre diverses parties, à la suite d'un incendie en 2013. En attente de la fixation des plaidoiries en appel devant la cour d'appel de Bruxelles.

05. 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 procès-verbaux et décomptes en annexe. Les décomptes de 2020 à 2024 (finalisé jusque 2023) sont en cours d'établissement et seront soumis pour l'approbation lors de la prochaine Assemblée Générale.

06. Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Voir bilan en annexe.

Les montants mentionnés ci-dessus sont des montants totaux pour l'ensemble de la copropriété et doivent être réglés selon la clé de répartition cf. l'acte de base ((dix)millième).

En annexe:

- les procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années
- les décomptes des 2 derniers exercices
- le bilan présenté lors de la dernière assemblée générale
- l'acte de base et les actes de base modifiées
- la police incendie de l'immeuble
- le règlement de l'Ordre Interieure



Cordialement,

Pour l'association des copropriétaires de la résidence Plata Nueva

██████████ - Property Manager
BIV nr. regioverantwoordelijke: 509.526