

# MEGANCK GESTION SYNDIC srl

Chaussée de La Hulpe 150 – 1170 Bruxelles

Tél : 02/534.44.48

E-mail : [notaire@mgsyndic.net](mailto:notaire@mgsyndic.net)

Bruxelles, le 05/12/2025

Bureaux ouverts et permanence téléphonique : 8h30 12h30

**SLICE IMMO**  
Parc Industriel 21A,  
1440 Belgique  
Tél : [+32 2 793 03 83](tel:+3227930383)

Gestionnaire du dossier : **Timothée BIMSON**

Email : [visite@slice.immo](mailto:visite@slice.immo)

Tél : 02/793.03.83

## **ACP MKDO Avenue Henry Dunant, 3-5-7-9 - 1140 Brussel (Evere):**

### **Renseignements « Compromis »**

**VENDEURS : KATSIKAS NIKOALOS**

LOT(S) CONCERNE(S) : **M103** : 92 Quotités sur un total de 20 100 quotités générales

### **Renseignements généraux concernant la copropriété :**

- Exercice comptable : 01/01 – 31/12 Clôture : Annuelle

Madame, Monsieur,

Au nom et pour compte de l'association des copropriétaires, nous avons l'honneur de vous envoyer les renseignements que vous avez demandés en application de la loi sur la copropriété (art. 3.94 § 1 du CC).

### **Nous attirons votre attention sur le fait que :**

- Certaines dépenses peuvent ne pas être réparties selon les quotités mais faire l'objet d'une autre clé de répartition en application de l'acte de base, d'une décision d'assemblée ou autre. Il ne nous est évidemment pas possible de vous renseigner ces différentes répartitions par le présent courrier. Nous ne pouvons que vous inviter à analyser les décomptes de charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente qui vous donneront une idée réelle de la participation du/des bien(s) dans les charges (voir annexes), les dépenses passées ne préjugent évidemment ni des dépenses futures, ni l'augmentation du coût de la vie (pour les dépenses récurrentes) ni des travaux non récurrents.

### **1. Situation des appels pour fonds de roulement décidés par l'Assemblée Générale :**

Le fonds de roulement de la copropriété MKDO est de 44 869,35€.

Le fonds de roulement de la copropriété MK est de 29 850,75€.

Le fonds de roulement de la copropriété DO est de 29 850,75€.

- Quote-part des biens vendus : M103 : 205,37€. (44 869,35\* (92/20100))  
M103 : 136,63€. (29 850,75\* (92/20100)).  
M103 : 136,63€. (29 850,75\* (92/20100)).

## 2. Fonds de réserve (comptes de bilan)

Situation des appels au fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale :

Fonds de réserve « général »

Fonds de réserve « MKDO » est de 11579,26€

Fonds de réserve « DO » est de 411 214,96€

Fonds de réserve « KENTUCKY » est de 6 851,64€

Fonds de réserve « MONTANA » est de 27 666,80€

Fonds de réserve « MK » est de 665 032,47€

Fonds de Travaux « OKLAHOMA » est de 975,53€

Fonds de Travaux « DAKOTA » est de 6126,09€

Fonds de Travaux « OKLAHOMA » est de 2,96€

## 3. Arriérés éventuels du vendeur à la date du 05/12/2025 :

Soldes débiteurs : 0€

Toutes les sommes prélevées doivent être virées au compte de la copropriété ACP **MK BE71 0689 0355 9269**. Merci de ne pas verser erronément sur le compte du syndic sous peine de problème que nous refacturerons et imputerons au vendeur au prix forfaitaire de **100** euros.

## 4. Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété : néant

## 5. Procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années : en annexe

## 6. Dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale ainsi que les décomptes des charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente pour les deux derniers exercices : en annexe

## 7. Cet immeuble n'a pas souscrit d'emprunt.

## 8. Voici les coordonnées du courtier d'assurance pour la police incendie de l'immeuble :

En annexe

## 9. Nous vous rappelons que d'autres documents sont disponibles via le vendeur sur le site de la copropriété (notamment, les rapports d'audits éventuels).

## 10. N'oubliez pas de faire les relevés des compteurs de passages éventuels.

## 11. Acte de base, règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur : en annexe

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués

Annexes :

- Copie des procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années.
- Copie des décomptes de charges du bien concerné par la vente en notre disposition
- Copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale.
- Copie de l'acte de base, règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur