

**Srl Immobilière VANSTHERTEM**

Laurent VANSTHERTEM
Rue des Alliés, 128
7080 FRAMERIES
Tel : 065 33 91 27
EMail : syndic@immovan.be
IPI : 505020
BCE : BE443.711.256
Ass. : Axa 730.390.160

"ACP LA PORTE DE FRANCE"

Chaussée de Maubeuge 424
7022 MONS
BCE : 0830.231.116
Compte : BE37 0016 7646 3528



ALLIANCE PARTNERS
Chaussée de Bruxelles 54
7000 MONS

Objet : Vente du lot 'A05' de

Maître,

Nous accusons réception de votre courrier du 18-05-2026 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 577-11 du Code Civil, nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. art. 577-11 §1, 1° / Fonds de roulement et Fonds de réserve (A05)

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
A05	Fonds de roulement	22-05-2026	7.500,00 €	10000	346	259,50 €
A05	Total lot	22-05-2026				259,50 €
	Total copropriétaire	22-05-2026				259,50 €
	Fonds de roulement	22-05-2026	7.500,00 €			7.500,00 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
A05	Fonds de réserve 01	22-05-2026	20.174,77 €	10000	346	698,05 €
A05	Fonds de réserve 02	22-05-2026	1.300,00 €	10000	346	44,98 €
A05	Fonds de réserve 03	22-05-2026	2.000,00 €	10000	346	69,20 €
A05	Fonds de réserve : CLV Tubages	22-05-2026	47.600,00 €	14	0	0,00 €
A05	Total lot	22-05-2026				812,23 €
	Total copropriétaire	22-05-2026				812,23 €

2. art. 577-11 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant à ce jour

/// € (sous réserve du décompte final)

3. art. 577-11 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve

Montant du lot pour le fonds de réserve : 812,23 €

4. art. 577-11 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours

Aucune



Srl Immobilière VANSTHERTEM

Laurent VANSTHERTEM
 Rue des Alliés, 128
 7080 FRAMERIES
 Tel : 065 33 91 27
 EMail : syndic@immovan.be
 IPI : 505020
 BCE : BE443.711.256
 Ass. : Axa 730.390.160

"ACP LA PORTE DE FRANCE"

Chaussée de Maubeuge 424
 7022 MONS
 BCE : 0830.231.116
 Compte : BE37 0016 7646 3528

5. art. 577-11 §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. 577-11 §1, 6° / Bilan

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 4			Classe 1	
4100	Copropriétaires (Fonds de réserve)	1.500,00 €	100	Fonds de roulement	2.500,00 €
4101	Copropriétaires (Fonds de roulement)	1.922,50 €	1601	Fonds de réserve 01	
490	Charges à reporter	4.316,38 €		- Ouverture	13.674,77 €
	Total Classe 4	7.738,88 €		- Appels	1.500,00 €
				Fonds de réserve 01	15.174,77 €
	Classe 5		1602	Fonds de réserve 02	1.300,00 €
550	BE89 0358 8548 8385 (Compte épargne réserve)	15.531,83 €	1603	Fonds de réserve 03	2.000,00 €
551	BE37 0016 7646 3528 (Compte courant)	2.111,49 €		Total Classe 1	20.974,77 €
	Total Classe 5	17.643,32 €			
				Classe 4	
			440	Fournisseurs	3.598,30 €
			498001	Arrondis	1,33 €
			499	Compte d'attente	496,87 €
				Total Classe 4	4.096,50 €
				Sinistre(s)	
				DEGATS DES EAUX	-50,24 €
				Infiltration SWDE	101,47 €
				Heurt sur mur parking	259,70 €
				Total Sinistre(s)	310,93 €
	Total	25.382,20 €		Total	25.382,20 €

7. art. 577-11 §2, 1° / Dépenses d'entretien de réparation et réfection

Voir décisions procès verbale

8. art. 577-11 §2, 2° / Appel de fonds

Voir décisions procès verbale.

9. art.577-11§2,3° / Frais liés à l'acquisition de partie communes

Aucun

**Srl Immobilière VANSTHERTEM**

Laurent VANSTHERTEM
Rue des Alliés, 128
7080 FRAMERIES
Tel : 065 33 91 27
EMail : syndic@immovan.be
IPI : 505020
BCE : BE443.711.256
Ass. : Axa 730.390.160

"ACP LA PORTE DE FRANCE"

Chaussée de Maubeuge 424
7022 MONS
BCE : 0830.231.116
Compte : BE37 0016 7646 3528

10. art.577-11§2,4° / Dettes dues

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report	22,11 €		22,11 €	
08-01	Appel provisionnel - Janvier/Février/Mars 2026 (A04, C16, P17)	344,25 €		366,36 €	
08-01	Appel provisionnel - Janvier/Février/Mars 2026 (A05, C17, P16)	259,50 €		625,86 €	
24-01	Versement (A04, C16, P17)		344,25 €	281,61 €	2026/013-002
24-01	Versement (A05, C17, P16)		259,50 €	22,11 €	2026/013-003
07-04	Appel provisionnel - Avril/Mai/Juin 2026 (A05, C17, P16)	317,17 €		339,28 €	
07-04	Appel provisionnel - Avril/Mai/Juin 2026 (A04, C16, P17)	420,75 €		760,03 €	
08-04	Appel Fonds réserve - 2026 (A05, C17, P16)	173,00 €		933,03 €	
08-04	Appel Fonds réserve - 2026 (A04, C16, P17)	229,50 €		1.162,53 €	
08-04	Appel fonds de roulement permanent - 2026 (A04, C16, P17)	229,50 €		1.392,03 €	
08-04	Appel fonds de roulement permanent - 2026 (A05, C17, P16)	173,00 €		1.565,03 €	
09-04	Appel FDR : Travaux CLV Tubages (A04, C16, P17)	3.400,00 €		4.965,03 €	
28-04	Versement (A04, C16, P17)		3.400,00 €	1.565,03 €	2026/017-001
28-04	Versement (A04, C16, P17)		442,86 €	1.122,17 €	2026/017-002
28-04	Versement (A05, C17, P16)		270,39 €	851,78 €	2026/017-003
28-04	Versement (A04, C16, P17)		229,50 €	622,28 €	2026/017-004
28-04	Versement (A04, C16, P17)		229,50 €	392,78 €	2026/017-005
28-04	Versement (A05, C17, P16)		173,00 €	219,78 €	2026/017-006
28-04	Versement (A05, C17, P16)		173,00 €	46,78 €	2026/017-007
28-04	Versement		22,11 €	24,67 €	2026/017-008
		5.568,78 €	5.544,11 €	24,67 €	

Informations complémentaires :

- A. Transmission d'information concernant la vente reprise sous rubrique : Aucune
- B. Période de la prochaine assemblée : 15-03-2027-30-03-2027
- C. Date de la dernière assemblée : 26-03-2026

Nous rappelons qu'il appartient aux occupants (entrant et sortant) de faire procéder (s'il y a lieu) aux relevés contradictoires des compteurs de passage d'électricité, d'eau et calorimètres.

Les frais de dossier s'élèvent à 121,00 € et seront facturés au cédant dans son décompte.

Pour le bon suivi de notre dossier administratif, nous vous demandons de bien vouloir nous adresser une attestation de passation de l'Acte Authentique avec les coordonnées complètes des acquéreurs, dans le cas d'une indivision nous indiquer le mandataire de celle-ci.

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

Fait à FRAMERIES le 22-05-2026

Pour "ACP LA PORTE DE FRANCE",



Srl Immobilière VANSTHERTEM

Laurent VANSTHERTEM

Rue des Alliés, 128

7080 FRAMERIES

Tel : 065 33 91 27

E-Mail : syndic@immovan.be

IPI : 505020

BCE : BE443.711.256

Ass. : Axa 730.390.160

"ACP LA PORTE DE FRANCE"

Chaussée de Maubeuge 424

7022 MONS

BCE : 0830.231.116

Compte : BE37 0016 7646 3528

Laurent VANSTHERTEM,
Le syndic