

ACP VICTORY
Avenue Marcel Thiry, 83
1200 BRUXELLES
BE0554.845.542

ABITA IMMO
Avenue des cerisiers, 95
1200 BRUXELLES
(WOLUWE-SAINT-LAMBERT)

Bruxelles, le mercredi 20 mai 2026

Objet : ACP VICTORY - BRUXELLES

Vos Ref.: /

Nos Ref: /

Vente du lot 'B3.01, C34, P080

Quotités totales: 77/10000ème

Vente par M en/of Mw SUYKENS - DE WACHTER (NL)

Maître,

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 18-05-2026, 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 20-05-2026

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
B3.01	Fonds de Roulement [Q. 97]	20-05-2026	75.000,00 €	97	1	773,20 €
B3.01	Total lot	20-05-2026				773,20 €
P080	Fonds de Roulement [Q. 97]	20-05-2026	75.000,00 €	97	0	0,00 €
P080	Total lot	20-05-2026				0,00 €
C34	Fonds de Roulement [Q. 97]	20-05-2026	75.000,00 €	97	0	0,00 €
C34	Total lot	20-05-2026				0,00 €
	Total copropriétaire	20-05-2026				773,20 €
	Fonds de Roulement [Q. 97]	20-05-2026	75.000,00 €			75.000,00 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
B3.01	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	20-05-2026	67.462,11 €	10000	71	478,98 €
B3.01	Fonds de Réserve Déménagements	20-05-2026	4.650,00 €	10000	71	33,02 €
B3.01	Fonds de Réserve Devanture Immeuble [Q. 10.000]	20-05-2026	106.491,91 €	10000	71	756,09 €
B3.01	Total lot	20-05-2026				1.268,09 €
P080	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	20-05-2026	67.462,11 €	10000	5	33,73 €
P080	Fonds de Réserve Déménagements	20-05-2026	4.650,00 €	10000	5	2,33 €
P080	Fonds de Réserve Devanture Immeuble [Q. 10.000]	20-05-2026	106.491,91 €	10000	5	53,25 €
P080	Total lot	20-05-2026				89,30 €
C34	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	20-05-2026	67.462,11 €	10000	1	6,75 €

C34	Fonds de Réserve Déménagements	20-05-2026	4.650,00 €	10000	1	0,47 €
C34	Fonds de Réserve Devanture Immeuble [Q. 10.000]	20-05-2026	106.491,91 €	10000	1	10,65 €
C34	Total lot	20-05-2026				17,86 €
	Total copropriétaire	20-05-2026				1.375,25 €

2. art. 3.94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant au 18-05-2026

A ce jour, le compte du cédant présente un solde de 408,24 € en votre faveur (sous réserve du décompte final).

Datum	Info	Debet	Credit	Saldo	Uittreksel
	Ancien solde		408,24 €	-408,24 €	
01-03-26	Opvraging provisie 03/2026	128,34 €		-279,90 €	
01-03-26	Reservefonds Voorkant Gebouw [Q. 10.000]	48,14 €		-231,76 €	
06-03-26	Betaling : +++160/2073/91792+++		48,14 €	-279,90 €	2026/027-001
06-03-26	Betaling : +++160/2073/91792+++		128,34 €	-408,24 €	2026/038-002
01-04-26	Opvraging provisie 04/2026	128,34 €		-279,90 €	
08-04-26	Betaling : +++160/2073/91792+++		128,34 €	-408,24 €	2026/054-001
01-05-26	Opvraging provisie 05/2026	128,34 €		-279,90 €	
06-05-26	Betaling : +++160/2073/91792+++		128,34 €	-408,24 €	2026/068-005
		433,16 €	841,40 €	-408,24 €	

3. art. 3.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve au 20-05-2026

Datum	Omschrijving	Debet	Credit
	Reservekapitaal [Q. 10.000]		
01-03-2026	Opening boekhouding		67.428,59 €
01-04-2026	Interêts		39,43 €
01-04-2026	Frais	5,91 €	
	Totaal : Reservekapitaal [Q. 10.000]	5,91 €	67.468,02 €
	Saldo : Reservekapitaal [Q. 10.000]		67.462,11 €

Datum	Omschrijving	Debet	Credit
	Reservefonds Verhuizingen		
01-03-2026	Opening boekhouding		4.650,00 €
	Totaal : Reservefonds Verhuizingen	0,00 €	4.650,00 €
	Saldo : Reservefonds Verhuizingen		4.650,00 €

Datum	Omschrijving	Debet	Credit
	Reservefonds Voorkant Gebouw [Q. 10.000]		
01-03-2026	Opening boekhouding		100.191,74 €
01-03-2026	Reservefonds Voorkant Gebouw [Q. 10.000]		6.252,21 €
01-04-2026	Interêts		56,42 €
01-04-2026	Frais	8,46 €	
	Totaal : Reservefonds Voorkant Gebouw [Q. 10.000]	8,46 €	106.500,37 €
	Saldo : Reservefonds Voorkant Gebouw [Q. 10.000]		106.491,91 €

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.

7. Informations complémentaires :

- Dossier DUI : En possession du syndic. Disponible (par mail) sur simple demande.
- Période de la prochaine assemblée : 01-06-2026-15-06-2026
- Date de la dernière assemblée : 04-03-2026
- Contenance citerne : nihil
- Selon les termes contractuels entre l'ACP et le Syndic Facilymo, le présent courrier est facturé 150 € à charge privative du vendeur.

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

Fait à BRUXELLES le 20-05-2026