

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alseberg, 1031-1033
1180 UCCLE
BE0824.708.054

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

Bruxelles, le mercredi 13 mai 2026

Objet : ACP DOMAINE DU WOLVENBERG - UCCLE

Vos Ref.: /

Nos Ref.: /

Vente du lot '1G03.

Quotités totales: 35/8993,7ème

Vente par Monsieur Claude A. KRYGIER

Maître,

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 08-05-2026, 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 13-05-2026

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
1G03.	Fonds de roulement	13-05-2026	343.944,02 €	8993,7	35	1.338,50 €
1G03.	Total lot	13-05-2026				1.338,50 €
	Total copropriétaire	13-05-2026				1.338,50 €
	Fonds de roulement	13-05-2026	343.944,02 €			343.944,02 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
1G03.	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	13-05-2026	484.576,47 €	4440,4	35	3.819,52 €
1G03.	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	13-05-2026	616.632,73 €	4553,3	0	0,00 €
1G03.	Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	13-05-2026	-2.540,27 €	4440,4	35	-20,02 €
1G03.	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	13-05-2026	14.574,56 €	4553,3	0	0,00 €
1G03.	Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérêts [Q. 8993,7]	13-05-2026	11.682,70 €	8993,7	35	45,46 €
1G03.	Cautionnements [Q. 8993,7]	13-05-2026	14.760,27 €	8993,7	35	57,44 €
1G03.	Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	13-05-2026	374.498,73 €	8993,7	35	1.457,40 €
1G03.	Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	13-05-2026	6.458,35 €	8993,7	35	25,13 €
1G03.	Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	13-05-2026	164.021,51 €	3969,8	0	0,00 €
1G03.	Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]	13-05-2026	-235.523,95 €	2024,3	0	0,00 €
1G03.	Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	13-05-2026	-314.514,59 €	1945,5	0	0,00 €
1G03.	Emprunt Bloc II [Q. 2.607,8]	13-05-2026	-67.646,85 €	2607,8	0	0,00 €
1G03.	Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	13-05-2026	294.150,88 €	1000	6,62	1.947,28 €

Facilymo Sprl

Rue Edouard Dekoster 62 C 1140 BRUXELLES
Tel: 02 511 71 00 - Courrier: info@facilymo.be

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alseberg, 1031-1033
1180 UCCLE
BE0824.708.054

1G03.	Total lot	13-05-2026				7.332,21 €
	Total copropriétaire	13-05-2026				7.332,21 €

2. art. 3.94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant au 12-05-2026

A ce jour, le compte du cédant présente un solde de 0,00 € (sous réserve du décompte final).

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde	3.693,72 €		3.693,72 €	
01-07-25	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2025	157,64 €		3.851,36 €	
10-07-25	Versement : +++308/1070/07195+++		157,64 €	3.693,72 €	2025/065-002
05-08-25	Versement : Virement		1.115,49 €	2.578,23 €	2025/134-006
30-09-25	Décompte 01-07-2025 - 30-09-2025	982,04 €		3.560,27 €	
01-10-25	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2025	157,64 €		3.717,91 €	
07-10-25	Versement : +++308/1070/07195+++		2.578,23 €	1.139,68 €	2025/173-001
10-10-25	Versement : +++308/1070/07195+++		157,64 €	982,04 €	2025/101-002
29-12-25	Versement : +++308/1070/07195+++		982,04 €	0,00 €	2025/220-002
31-12-25	Décompte 01-10-2025 - 31-12-2025	1.200,21 €		1.200,21 €	
01-01-26	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2026	157,64 €		1.357,85 €	
09-01-26	Versement : +++308/1070/07195+++		157,64 €	1.200,21 €	2026/006-001
01-04-26	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T2 2026	157,64 €		1.357,85 €	
01-04-26	Versement : +++308/1070/07195+++		1.200,21 €	157,64 €	2026/058-004
05-05-26	Versement : +++308/1070/07195+++		157,64 €	0,00 €	2026/048-001
		6.506,53 €	6.506,53 €	0,00 €	

Attention, par décision d'AG, nous vous informons que l'ACP sous rubrique a procédé à la souscription d'un emprunt bancaire afin de financer des travaux communs conséquents. Les frais liés à ce crédit sont supportés exclusivement par les personnes y participant.

En complément de ce qui précède, nous vous confirmons que le lot objet de la présente vente fait partie de la liste des emprunteurs. En cas de cession du lot sans remboursement préalable par le cédant de la totalité de sa quote-part dans le crédit (principal + intérêts), le cessionnaire reconnaît être parfaitement informé qu'il devra se substituer à l'ensemble des obligations du cédant dans le remboursement dudit crédit.

3. art. 3.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve au 13-05-2026

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		428.087,59 €
01-07-2025	Interêts		238,94 €
01-07-2025	Interêts		268,06 €
01-07-2025	Frais	152,10 €	
01-07-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2025		19.999,96 €
07-07-2025	Viste , déplacement + rapport 06/2025 (ATELIER D'ARCHITECTES MEDORI sprl)	151,25 €	
01-10-2025	Interêts		259,09 €
01-10-2025	Interêts		263,35 €
01-10-2025	Interêts	156,73 €	
01-10-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2025		19.999,96 €

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alseberg, 1031-1033
1180 UCCLE
BE0824.708.054

01-01-2026	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2026		19.999,96 €
02-01-2026	Interêts		273,38 €
02-01-2026	Interêts		272,74 €
02-01-2026	Frais	163,84 €	
06-01-2026	MEC acompte 30% 01/2026 (LIFT-UP ENGINEERING sa)	8.357,36 €	
06-01-2026	MEC acompte 30% 01/2026 (LIFT-UP ENGINEERING sa)	8.357,36 €	
01-04-2026	Audits Copropriété selon devis 03/2025 (IMMOPASS sprl)	5.596,25 €	
01-04-2026	Interêts		275,14 €
01-04-2026	Interêts		281,11 €
01-04-2026	Frais	166,88 €	
01-04-2026	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T2 2026		19.999,96 €
04-05-2026	Etude rénovation ascenseur 05/2026, acompte 50% (LIFT EXPERTISE sprl)	1.270,50 €	
04-05-2026	Etude rénovation ascenseur 05/2026 acompte 50% (LIFT EXPERTISE sprl)	1.270,50 €	
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	25.642,77 €	510.219,24 €
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		484.576,47 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		538.211,48 €
01-07-2025	Interêts		2.323,98 €
01-07-2025	Frais	348,60 €	
01-07-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T3 2025		20.000,00 €
07-07-2025	Viste , déplacement + rapport 06/2025 (ATELIER D'ARCHITECTES MEDORI sprl)	151,25 €	
01-10-2025	Interêts		165,91 €
01-10-2025	Interêts	24,89 €	
01-10-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T4 2025		20.000,00 €
01-01-2026	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T1 2026		20.000,00 €
02-01-2026	Frais	334,07 €	
02-01-2026	Intérêts		2.018,36 €
02-01-2026	Intérêts		208,78 €
01-04-2026	Audits Copropriété selon devis 09/2025 (IMMOPASS sprl)	5.596,25 €	
01-04-2026	Interêts		187,39 €
01-04-2026	Frais	28,11 €	
01-04-2026	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T2 2026		20.000,00 €
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	6.483,17 €	623.115,90 €
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		616.632,73 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		8.555,50 €
01-07-2025	Interêts		3,83 €
01-07-2025	Interêts		4,19 €
01-07-2025	Frais	2,41 €	
30-09-2025	07>09/2025		934,50 €
01-10-2025	Interêts		5,76 €
01-10-2025	Interêts		5,76 €
01-10-2025	Interêts	3,46 €	
31-12-2025	10>12/2025		934,50 €
02-01-2026	Frais	3,47 €	
02-01-2026	Intérêts		5,78 €
02-01-2026	Intérêts		5,78 €
31-03-2026	25% au début des travaux de la commande 03/2026 (LIFT-UP ENGINEERING sa)	6.964,47 €	
31-03-2026	25% au début des travaux de la commande 03/2026 (LIFT-UP ENGINEERING sa)	6.964,47 €	

31-03-2026	01>03/2026		934,50 €
01-04-2026	Interêts		5,65 €
01-04-2026	Interêts		5,65 €
01-04-2026	Frais	3,39 €	
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	13.941,67 €	11.401,40 €
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	2.540,27 €	

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		11.728,34 €
01-07-2025	Interêts		24,19 €
01-07-2025	Frais	3,63 €	
30-09-2025	07>09/2025		934,50 €
31-12-2025	10>12/2025		934,50 €
02-01-2026	Interêts		26,01 €
02-01-2026	Interêts		0,06 €
02-01-2026	Frais	3,91 €	
31-03-2026	01>03/2026		934,50 €
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	7,54 €	14.582,10 €
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		14.574,56 €

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 : 01-10-2026-15-10-2026
- Date de la dernière assemblée : 01-10-2025
- Contenance citerne : 2 x 20.000 l
- 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.

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alseberg, 1031-1033
1180 UCCLE
BE0824.708.054

Fait à BRUXELLES le 13-05-2026