



CEGI
IMMOBILIER

SYNDIC ET GESTION DE COPROPRIÉTÉ
VENTE ET LOCATION
EXPERTISE ET CONSEIL
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

WWW.IMMOCEGI.BE

Slice
Guillaume Heck
gh@slice.immo

Bruxelles, le 28 avril 2026,

Cher Monsieur,

?: ACP URBAN COURT – Vente BIMSON TITHAS MANAGEMENT. Vos réf. : /

Nous accusons réception de votre courriel du 27 avril 2026, lequel a retenu toute notre attention.
Nous vous prions de trouver ci-après les documents visés à l'article 3.94 du Code Civil.

I. IDENTIFICATION DU LOT

Copropriété	URBAN COURT – Rue du Marais 52-56 et rue aux Choux 53-55-57 à 1000 Bxl
Numéro BCE	0750.575.409
Vente par	BIMSON TITHAS MANAGEMENT
Lot(s) concerné(s)	Appartement A.3.7 – cave C2.07

II. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Libellé	Montant global	Quotités lot(s)	Quotités totales	Q/P Lot(s) cédé(s)
Fonds de roulement	77.500,00 €	51	9.925	398,24 €
Fonds de réserve	0 €	/	9.925	0 €

III. ARRIERES DUS PAR LE CEDANT

Libellé	Montant
Montant des arriérés dus par le cédant	0 €
Provisions à retenir pour le trimestre en cours et le suivant	0 €
TOTAL (n° de compte copropriété : BE37 7320 7053 6128)	0 €

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

I. RELEVÉ DES PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS RELATIVES À LA COPROPRIÉTÉ

→ NEANT

II. MONTANT DES DÉPENSES DÉCIDÉES PAR L'AG OU LE SYNDIC MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT À LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Investissements	Montant voté	Mode de financement
NEANT	/	/

III. APPELS DE FONDS

Libellé	Montant annuel	Observations
Fonds de roulement	377.000 €	/
Fonds de réserve	0 €	/

IV. FRAIS LIÉS À L'ACQUISITION DE PARTIES COMMUNES, DÉCIDÉS PAR L'AG AVANT LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ, MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT À CETTE DATE

→ NEANT

V. DETTES CERTAINES DUES PAR L'ACP À LA SUITE DE LITIGES NÉS AVANT LA DATE CERTAINE DU TRANSFERT DE LA PROPRIÉTÉ, MAIS DONT LE PAIEMENT EST EXIGIBLE POSTÉRIEUREMENT À CETTE DATE

→ NEANT

VI. EN ANNEXE :

- Le PV des assemblées générales des 3 dernières années
- Le décompte de charges de 2024-2025
- Le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale

Les frais de mutation s'élèvent à 295 € à charge du vendeur.

Nous vous prions de nous communiquer la date de passation de l'acte ainsi que les coordonnées du nouveau propriétaire.

Vous souhaitant bonne réception de ces informations et documents, nous vous prions d'agréer, cher Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Christophe SWAELENS

