

**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 LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval
6440 VERGNIES
BCE : 0871.705.346
Compte : BE52 2710 3500 5009



KIMMO IMMO SRL
Route de Philippeville 167
6010 COUILLET

Objet : Vente du lot '080' .

Messieurs,

Nous accusons réception de votre courrier du 31/07/2026 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 (080)

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
080	Fonds de roulement	18/08/2026	51.554,09 €	10000	27	139,20 €
080	Total lot	18/08/2026				139,20 €
	Total copropriétaire	18/08/2026				139,20 €
	Fonds de roulement	18/08/2026	51.554,09 €			51.554,09 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
080	Fonds de réserve 01	18/08/2026	602.572,08 €	10000	27	1.626,94 €
080	Fonds de réserve 03	18/08/2026	41.330,93 €	10000	27	111,59 €
080	Total lot	18/08/2026				1.738,54 €
	Total copropriétaire	18/08/2026				1.738,54 €

2. art. 577-11 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant à ce jour
-209,25 € (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 : 1738,54 €

4. art. 577-11 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours
Recouvrement de charges et défaut d'entretien.



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 LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval
6440 VERGNIES
BCE : 0871.705.346
Compte : BE52 2710 3500 5009

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)	60.000,00 €	100	Fonds de roulement	51.554,09 €
4101	Copropriétaires (Fonds de roulement)	25.077,26 €	1601	Fonds de réserve 01	
490	Charges à reporter	11.438,17 €		- Ouverture	507.498,08 €
493	Produits à reporter	90,00 €		- Appels	60.000,00 €
498321	Décompte général : Frais mis en attente	1.288,65 €		- Utilisation/Apport	-24.926,00 €
	Total Classe 4	97.894,08 €		Fonds de réserve 01	542.572,08 €
			1603	Fonds de réserve 03	
	Classe 5			- Ouverture	0,00 €
550	BE12 2717 1936 7792 (Compte épargne réserve)	442.601,89 €		- Utilisation/Apport	41.330,93 €
551	BE52 2710 3500 5009 (Compte courant)	112.326,58 €		Fonds de réserve 03	41.330,93 €
	Total Classe 5	554.928,47 €		Total Classe 1	635.457,10 €
				Classe 4	
			440	Fournisseurs	20.067,84 €
			498001	Arrondis	11,62 €
				Total Classe 4	20.079,46 €
				Sinistre(s)	
				Toiture bureau envolée suite tempête	-3.324,14 €
				Bris pare-brise par l'Art. 60	-1.388,60 €
				Heurt de véhicule dans barrière parking N2	1.998,73 €
				Total Sinistre(s)	-2.714,01 €
	Total	652.822,55 €		Total	652.822,55 €

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.

**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 LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval
6440 VERGNIES
BCE : 0871.705.346
Compte : BE52 2710 3500 5009

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

Aucun

10. art.577-11§2,4° / Dettes dues

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01	Report		101,10 €	-101,10 €	
15/01	Appel provisionnel - Janvier/Février/Mars 2026 (080)	101,25 €		0,15 €	
16/01	Versement (080)		101,25 €	-101,10 €	2026/015-010
21/04	Appel provisionnel - Avril/Mai/Juin 2026 (080)	101,25 €		0,15 €	
24/04	Versement (080)		101,25 €	-101,10 €	2026/103-003
23/06	Appel provisionnel - Juillet/Aout/Septembre 2026 (080)	114,75 €		13,65 €	
24/06	Appel fonds de FDR général - 2026 (080)	162,00 €		175,65 €	
27/06	Versement (080)		81,00 €	94,65 €	2026/025-003
27/06	Versement (080)		128,25 €	-33,60 €	2026/161-001
21/07	Versement (080)		162,00 €	-195,60 €	2026/047-001
21/07	Versement (080)		13,65 €	-209,25 €	2026/183-002
		479,25 €	688,50 €	-209,25 €	

Informations complémentaires :

- A. Transmission d'information concernant la vente reprise sous rubrique : Aucune
- B. Période de la prochaine assemblée : 15/04/2027-30/04/2027
- C. Date de la dernière assemblée : 10/08/2026

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

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

Fait à FRAMERIES le 18/08/2026

Pour "ACP LE CUL DE CHEVAL",

Laurent VANSTHERTEM,
Le syndic

