	<b>VirtuoseImmo SRL</b> - BCE: 0805.751.878 38 Rue Clair Matin à 5310 EGHEZEE 0491 76 79 29 - IPI: 516547 – 512658 Assurance: AXA n°730390160	<b>"ACP Espace Vert"</b> Rue du Collège 25-27-29 5310 EGHEZÉE BCE: 0891.905.397 Compte: BE40 7512 0454 6263
---	---	---

**Agence Accordimmo**  
A l'attention de Madame Vaes  
valerie@accordimmo.be

**Objet : Vente du lot 'C2.11 - Ca2.11, EP 2.11'**

Madame Vaes,

Nous accusons bonne réception de votre missive du 17-04-2025 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 3.94 § 1 du Code Civil, nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

**Article 3.94 § 1 :**

**1. Art. 3.94 §1, 1° / Le montant du fonds de roulement et fonds de réserve**


Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
C2.11 - Ca2.11	Fonds de roulement	28-04-2025	26.500,00 €	10000	206	545,90 €
C2.11 - Ca2.11	<b>Total lot</b>	28-04-2025				545,90 €
EP 2.11	Fonds de roulement	28-04-2025	26.500,00 €	10000	28	74,20 €
EP 2.11	<b>Total lot</b>	28-04-2025				74,20 €
	<b>Total copropriétaire</b>	28-04-2025				620,10 €
	Fonds de roulement	28-04-2025	26.500,00 €			26.500,00 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
C2.11 - Ca2.11	Fonds de réserve général	28-04-2025	453.241,16 €	10000	206	9.336,77 €
C2.11 - Ca2.11	Fonds de réserve 02	28-04-2025	722,97 €	10000	0	0,00 €
C2.11 - Ca2.11	Fonds de réserve 03	28-04-2025	722,97 €	10000	0	0,00 €
C2.11 - Ca2.11	Fonds de réserve 04	28-04-2025	722,97 €	10000	966	69,84 €
C2.11 - Ca2.11	<b>Total lot</b>	28-04-2025				9.406,61 €
EP 2.11	Fonds de réserve général	28-04-2025	453.241,16 €	10000	28	1.269,08 €
EP 2.11	Fonds de réserve 02	28-04-2025	722,97 €	10000	0	0,00 €
EP 2.11	Fonds de réserve 03	28-04-2025	722,97 €	10000	0	0,00 €
EP 2.11	Fonds de réserve 04	28-04-2025	722,97 €	10000	0	0,00 €
EP 2.11	<b>Total lot</b>	28-04-2025				1.269,08 €
	<b>Total copropriétaire</b>	28-04-2025				10.675,68 €

**2. Art. 3.94 §1, 2° / Le montant des arriérés dus par le cédant à ce jour**

237,10 € (sous réserve du décompte final) se présentant comme suit:

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde	360,40 €		360,40 €	
07-01-25	Versement : CHARGES JANVIER		125,00 €	235,40 €	20250107-001
10-02-25	Versement : CHARGES FEVRIER		125,00 €	110,40 €	20250210-001

	<b>VirtuoseImmo SRL - BCE: 0805.751.878</b> 38 Rue Clair Matin à 5310 EGHEZEE 0491 76 79 29 - IPI: 516547 – 512658 Assurance: AXA n°730390160	<b>"ACP Espace Vert"</b> Rue du Collège 25-27-29 5310 EGHEZÉE BCE: 0891.905.397 Compte: BE40 7512 0454 6263
---	---	---

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
11-03-25	Versement : CHARGES MARS		125,00 €	-14,60 €	20250311-001
15-04-25	Versement : CHARGES AVRIL		125,00 €	-139,60 €	20250415-001
23-04-25	Versement : +++008//007/4/321+++		360,40 €	-500,00 €	20250423-002
25-04-25	Fonds de réserve général avril 2025	234,00 €		-266,00 €	
25-04-25	Appel provisionnel T1 2025	503,10 €		237,10 €	
		<b>1.097,50 €</b>	<b>860,40 €</b>	<b>237,10 €</b>	

### 3. Art. 3.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve

Montant du lot pour le fonds de réserve : 10675,68 €.

### 4. art. 3.94 §1, 4° / Relevé des procédures judiciaires en cours

NEANT.

### 5. Art. 3.94 §1, 5° / Procès-verbaux des assemblées générales (3 ans) et décomptes de charge (2 ans)

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° / Dernier bilan approuvé

Vous trouverez le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires en anexe du présent mail.

Auriez-vous l'obligeance de retenir le montant échu à ce jour de **237,10 € en faveur de la copropriété** sur le produit de la vente et de le virer à l'ordre du compte de l'ACP Espace Vert n° **BE40 7512 0454 6263**. Si les sommes dues devaient être payées entretemps, nous ne manquerons pas de vous en avertir

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 150 € et feront partie intégrantes du montant réclamé au cédant au moment de la vente.

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

Fait à EGHEZEE, le 28-04-2025

Pour "ACP Espace Vert",  
Christian Waty, p/o VirtuoseImmo

