



ACP BORNIVAL  
Val des Seigneurs 13-15-19  
1150 Woluwe-Saint-Pierre

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier du 11-09-2025 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 (A58, EMPL 14)**

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
A58	Fonds de roulement	22-09-2025	15000,00€	1000	37	555,00€
EMPL 14	Fonds de roulement	22-09-2025	15000,00€	1000	6	90,00€
	Total copropriétaire	22-09-2025				645,00€

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
A58	Fonds de réserve général	22-09-2025	79040,03€	1000	37	2924,48€
A58	Fonds travaux	22-09-2025	3500,00€	1000	37	129,50€
A58	Provisions redevance ascenseurs	22-09-2025	1162,88€	1000	37	43,03€
A58	Provisions prime assurances	22-09-2025	1294,48€	1000	37	47,90€
A58	Total lot	22-09-2025				3144,90€
EMPL 14	Fonds de réserve général	22-09-2025	79040,03€	1000	6	474,24€
EMPL 14	Fonds travaux	22-09-2025	3500,00€	1000	6	21,00€
EMPL 14	Provisions redevance ascenseurs	22-09-2025	1162,88€	1000	6	6,98€
EMPL 14	Provisions prime assurances	22-09-2025	1294,48€	1000	6	7,77€
EMPL 14	Total lot	22-09-2025				509,98€
	Total copropriétaire	22-09-2025				3654,89€

**2. art. 577-11 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant à ce jour:** 0,00 € (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 : 3398,72 €.

**4. art. 577-11 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours:** Aucune

**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 §2, 1° / Dépenses d'entretien de réparation et réfection**

Voir décisions procès verbal

**/ Charge ordinaire et contrat d'entretien**

Nous joignons à la présente une copie du bilan en cours

**7. art. 577-11 §2, 2° / Appel de fonds:** Voir décisions procès verbal

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

**9. art. 577-11 §2, 4° / Dettes dues**

**Informations complémentaires :**

- A. Date de la prochaine assemblée : 2026
- B. Date de la dernière assemblée : 29-04-2025
- C. Périodicité des provisions : Trimestrielle
- D. Budget annuel des provisions du lot :
- E. Provisions périodique du lot :

Le fonds de roulement, soit **645 €** (si entièrement provisionné) sera défafqué du décompte de fin d'exercice incluant d'éventuels décomptes de chauffage et/ou de consommation d'eau et diminué des provisions payées, et sera demandé à l'acheteur.

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 seront facturés au cédant dans son décompte. Toute copie supplémentaire sera facturée à 50 € conformément à l'art. 577

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

Fait à WOLUWE ST PIERRE le 22-09-2025

---

Office COGEBRA SPRL

Jean-Louis RANSCELOT

avenue E. Parmentier 18 b 1150 WOLUWE ST PIERRE

Tel: 02 762 37 20 Fax: Courier: office@cogebra.be