

Bruxelles, le 08 Août 2025

**Mutation – phase I**

Concerne ACP PALMERAIE – [REDACTED] – L12 + C24

Nous accusons réception de votre courrier du 05/08/2025 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

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

**1. Quote-part fonds (art. 3.94 §1, 1°)**

a. Fonds de roulement : L12 + C24 : 35.944 ,56 € x 110 /10.000èmes = 395,39 €

b. Fonds de réserve : L12 + C24: 406.611,71 € x 110/10.000èmes = 4472,73 €

**2. Situation des appels de fonds de réserve (art. 3.94 §1, 3°)**

Général : 25.000 €

**3. Procédure judiciaire en cours (art. 3.94 §1, 4°)**

Copropriétaires :

- YAKOUB-EL BOUJEDKI
- TCHEPTANG-TOFEU
- EL YOUSFI
- FURAHA Shabanyere

**4. Procès-verbaux et décomptes de charge (art. 3.94 §1, 5°)**

Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et copie des décomptes de charges des trois dernières années.

**5. Bilan (art. 3.94 §1, 6°)**

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

**6. Arriérés dus par le vendeur à ce jour (art. 3.94, §1)**

0€ (sous réserve du décompte final)

245,81€ (frais de dossier)

-----

Total : 245,81€

Selon l'art. 3.94./1 C. civ, nous vous prions de retenir, sur le prix de la cession les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant et de verser le montant sur le compte de la copropriété : BE62310010551161

Si le cédant conteste ces arriérés, nous vous prions de nous en aviser par pli recommandé dans les trois jours qui suivent la réception de l'acte authentique constatant la cession.

Selon l'art. 3.94./§3, nous vous prions de nous communiquer, dès que l'acte authentique aura été signé, la date nécessaire à l'établissement des décomptes respectifs des parties, les nouvelles coordonnées du vendeur ainsi que l'identité des nouveaux propriétaires.

Dans cette attente, nous vous souhaitons bonne réception des présentes et vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

**Noemi Garcia**

Assistante