



**Pôle Concept** s.a.  
Avenue Paul Hymans, 105  
B-1200 Bruxelles

Bruxelles, le 1<sup>er</sup> avril 2021

Century 21 Diamant  
Square Eugène Plasky 97  
1030 Schaerbeek

Par courrier électronique

[info@century21diamant.com](mailto:info@century21diamant.com)

V/réf : demande de documents Lacomblé24  
N/réf : PHL/21-086/ Lacomblé24 / ACOGEST - §1

Chère Madame,

**Objet : ACP LACOMBLE24 - Cession ACOGEST - lot 1987 - appartement 1D - §1**

Votre courriel du 24 mars dernier a retenu toute notre attention.

**§1 - Dans la perspective de la cession du droit de propriété du lot précité, nous vous communiquons les informations visées à l'article 577-11, §1 du Code Civil.**

**1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve** (article 577-11, §1, 1°)

A ce jour, le fonds de roulement présente une valeur de 13.000,00 € et la quote-part du lot cédé représente 94/1.000<sup>èmes</sup>, soit 1.222,00 €.

Cette quote-part du fonds de roulement sera à verser par le futur acquéreur sur base des instructions que nous lui ferons parvenir après la passation de l'acte authentique.

A ce jour, le fonds de réserve présente une valeur de 24.154,09 € et la quote-part du lot cédé représente 94/1.000<sup>èmes</sup>, soit 2.270,48 €.

Cette quote-part restera acquise au futur acquéreur.

A ce jour, le fonds de réserve « ASCENSEUR » présente une valeur de € 7.278,42€ et la quote-part du lot vendu représente 94/891<sup>èmes</sup>, soit 767,87€.

Cette quote-part restera acquise à la copropriété.

**2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant** (article 577-11, §1, 2°)

A ce jour, la société ACOGEST n'a pas exécutée toutes ses obligations financières envers la copropriété. Elle reste devoir la somme de 2.414,75 € suivant décomptes annexés. **(Annexes 1 à 4)**

**3° la situation des appels de fonds de réserve** (article 577-11, §1, 3°)

L'assemblée générale du 18 avril 2019 a voté une dotation de 12.000,00 € au fonds de réserve à réaliser en trois appels trimestriels de 4.000,00 € chacun. Les trois appels ont été exécutés.



**Pôle Concept** s.a.

Avenue Paul Hymans, 105  
B-1200 Bruxelles

La situation sanitaire actuelle ayant entraîné le report de l'assemblée générale ordinaire, il n'existe à ce jour aucun appel de fonds de réserve à exécuter.

**4° le relevé des procédures judiciaires relatives à la copropriété** (art. 577-11, §1)

Il n'y a pas, à notre connaissance, de procédure judiciaire en cours relatives à la copropriété.

**5° les procès-verbaux des assemblées des trois dernières années** (art. 577-11, §1)

Voici la liste des assemblées générales, ordinaires et extraordinaires des trois dernières années à la date de votre demande.

- |   |                                     |                   |
|---|-------------------------------------|-------------------|
| - | assemblée ordinaire 18-04-2018      | <u>(annexe 5)</u> |
| - | assemblée extraordinaire 27-06-2018 | <u>(annexe 6)</u> |
| - | assemblée ordinaire 18-04-2019      | <u>(annexe 7)</u> |
| - | assemblée extraordinaire 06-12-2019 | <u>(annexe 8)</u> |

En exécution des décisions gouvernementales imposées par la crise sanitaire, il n'a pas été possible d'organiser l'assemblée générale ordinaire de 2020.

Elle sera convoquée en 2021 suivant les modalités fixées par les nouvelles mesures législatives et en tenant compte de l'évolution de la crise sanitaire.

**5° les décomptes des charges des deux dernières années** (art. 577-11, §1, 5°)

L'exercice comptable de la copropriété couvre la période 1<sup>er</sup> janvier – 31 décembre et les décomptes ont une périodicité trimestrielle.

Voici la liste des décomptes des deux dernières années. Une copie de chaque décompte est annexée à notre présente réponse.

- |   |                     |                    |
|---|---------------------|--------------------|
| - | Décompte 01-03/2018 | <u>(annexe 9)</u>  |
| - | Décompte 04-06/2019 | <u>(annexe 10)</u> |
| - | Décompte 07-09/2019 | <u>(annexe 11)</u> |
| - | Décompte 10-12/2019 | <u>(annexe 12)</u> |
| - | Décompte 01-03/2019 | <u>(annexe 13)</u> |
| - | Décompte 04-06/2020 | <u>(annexe 14)</u> |
| - | Décompte 07-09/2020 | <u>(annexe 15)</u> |
| - | Décompte 10-12/2020 | <u>(annexe 16)</u> |

**6° le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale** (art. 577-11, §1, 6°)

L'assemblée générale ordinaire du 18 avril 2019 a approuvé le bilan arrêté à la date du 31 décembre 2018. Une copie de ce bilan est annexée à notre présente réponse. (annexe 17)

Nous vous annexons celui du 31 décembre 2019 et celui au 31 décembre 2020 qui seront présentés à l'approbation de la prochaine assemblée générale (Voir point 5° supra). (annexe 18) (annexe 19)



**Pôle Concept** s.a.  
Avenue Paul Hymans, 105  
B-1200 Bruxelles

**En dehors du prescrit de l'article 577-11, §1 du Code Civil, nous estimons devoir compléter l'information du candidat l'acquéreur par la transmission des informations ou précisions suivantes :**

**A/ le dossier d'intervention ultérieure**

Il n'y a pas de dossier d'intervention ultérieure au nom de la copropriété. Aucune des tâches et obligations des copropriétaires portant sur la partie du dossier d'intervention ultérieure relative aux parties communes n'a été confiée au syndic.

**B/ Exercice d'une activité polluante**

Il n'existe pas, à notre connaissance, de risque de pollution du sol tel que mentionné dans l'arrêté d'exécution du 17 décembre 2009.

Nous espérons ainsi avoir répondu à votre demande et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous remercions également de noter que les frais de transmission des présentes informations dans le délai légal de quinze jours s'élèvent à 125,00 €. En application de l'article 577-11, §4 ces frais seront portés en compte privatif de l'actuelle propriétaire à la prochaine clôture des comptes, soit le 30/06/2021.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, l'assurance de notre parfaite considération.

Philippe LEGRAND  
Administrateur Délégué.