

Bruxelles, le 14/11/2023

V/réf :  
N/réf : 23/11/2547

Ann Cloet-Vandevelde

Madame, Monsieur,

**Concerne :** DOS : ACP Parc des Etoiles 3  
**Immeuble :** Rue d'Attique 1– 1200 Bxl  
**Appartement :** A10 (Q = 101.60)  
A12 (Q = 105.10)  
BOX 201 (Q= 6.10)  
BOX 202 (Q = 5.00)

**Montant à la date du :** 30/09/2023 : 445.50 €

**IMMEUBLE APPARTEMENT**

**Fonds de réserve : 96170.90 €** **QUOTE-PART :**  
A10 (Q = 101.60) : 977.09 €  
A12 (Q = 105.10) : 1010.76 €  
BOX 201 (Q= 6.10) : 58.66 €  
BOX 202 (Q = 5.00) : 48.08 €

**Fonds de roulement : 96000.00 €** **QUOTE-PART :**  
A10 (Q = 101.60) : 975.36 €  
A12 (Q = 105.10) : 1008.96 €  
BOX 201 (Q= 6.10) : 58.56 €  
BOX 202 (Q = 5.00) : 48.00 €

**Prévisions : 1000€ par trimestre**

AGETEX n'a actuellement aucun arriéré à notre égard, non compris le 3T23 (Il vient d'être envoyé) + une prévision de 1000 € par trimestre jusqu'à la signataire de l'acte de vente. Cette somme est à augmenter des frais de mutation et de réponse aux notaires soit un montant de **366.03 €** Tvac et 50% à chaque demande complémentaire (**conformément à la nouvelle loi sur les copropriétés, aux directives de l'IPI et à notre contrat de syndic avec l'immeuble.**)

**Comme nous nous sommes chargés de la vente, les frais sont d'office diminué de 50%.**

Sauf si le vendeur vous donne la preuve du versement, il y a lieu de retenir : 445.50 € + 1000 + 366.03 € = 1811.53 €.

**Travaux en cours : Tubage cheminées (encore 50 % à payer au 4t23) – MEC acte de base.**

**Litige en cours : Néant**

**Dettes certaines dues par l'ACP : nihil**

**Divers :** Dans le complexe immobilier le sol n'est pas pollué (à ma connaissance)

Je vous en remercie d'avance et vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

O. VEMER  
R. GERARD  
Syndic