

ACP NAUTILUS - VENTE BEN BUILDING - GAUDI

À partir de a4i <a4i@a4i.be>

Date Mar 28/10/2025 16:18

À Mylène Vereecken <mylene.v@century21astrid.be>

 11 pièces jointes (24 Mo)

231005 PV AGO.pdf; 251008 PV AGO D.pdf; 231206 PV AGO D.pdf; Acte de base Modificatif du 06-08-2024.pdf; AMLINE - Contrat Incendie à partir 230628.pdf; Décompte copropriétaire 2024-2025.pdf; Décompte copropriétaire 2023-2024 (2).pdf; 241128 PV AGO D.pdf; 241128 PV AGO D.pdf; 241003 PV AGO.pdf; 251002 PV AGO.pdf;

Bonjour,

Concerne : ACP Nautilus – Vente Indivision BEN BUILDING - GAUDI - Appartement D15.1 / Parking P097 / Cave C-2.032

§I)

1. Fonds de roulement Nautilus Principale :

Lots	100000 - Fonds de roulement
0145 - CAVE	8.03
0561 - APPARTEMENT	453.45
0297 - PARKING	40.13
Total	501.61

Fonds de roulement Nautilus D :

Lots	100000 - Fonds de roulement
0096 - APPARTEMENT	141.00
Total	141.00

Il y a un fonds de réserve de 57.185,71€.

Il y a un fonds de réserve bloc D de 1.250€.

2. Le cédant a, à ce jour, une dette de **8.038,86€** vis-à-vis de la copropriété , dossier contentieux.
3. Il y a des appels de fonds de réserve (cf. PV AG).
4. Etat des procédures judiciaires en cours (cf. PV AG).
5. PV d'AG de la dernière année & le décompte de charges de l'an dernier (cf. annexes).
6. Bilan (cf. dernier PV AG).
7. L'acte de base.
8. Police assurance.

Nous prendrons en charge, en temps voulu, la gestion de régularisation du fonds de roulement entre le vendeur et l'acheteur. Le remboursement de celui-ci ne s'effectuera qu'au moment du décompte annuel des charges de l'exercice comptable en cours.

Pour votre information les frais de dossier s'élèvent à 85.91€. Cette somme sera imputée dans le décompte de la partie venderesse.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, nos sincères salutations.

Bien cordialement,

Pour l'ACP reprise sous-rubrique
C/o A4i srl - **Syndic**



A4i srl

Av. Bourgmestre Etienne
Demunter, 23 bte 00/1
1090 Bruxelles
Tel. 02 460 11 35



- **Syndic – Gestion de biens – Location - Vente** -

*Nos bureaux sont ouverts entre / Onze kantoren zijn open tussen : 9.00 - 17.00.
UNIQUEMENT sur rendez-vous / ENKEL op afspraak.*

De : Mylène Vereecken <mylene.v@century21astrid.be>

Envoyé : mardi 28 octobre 2025 13:42

À : a4i <a4i@a4i.be>

Objet : C21ASTRID-DIGUE DU CANAL 115 (D15.1)-GAUDI

Cher syndic,

Je suis chargée de la mise en vente du bien sis à **Digue du Canal 115 (D15.1) appartenant à GAUDI Pavel.**

Je vous prie de bien vouloir me faire parvenir, conformément à l'article 3.94, du Code Civil, les informations et documents suivants dans un délai de quinze jours :

1. **le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du §5, alinéas 2 et 3 ;**
2. **le montant des arriérés éventuels dus par le cédant ;**
3. **la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété ;**
4. **le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;**
5. **les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années ;**
6. **les 2 dernières années de décompte de charges individuel ;**
7. **une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.**
8. **Une copie de l'acte de base**
9. **Assurance de l'immeuble**

Pourriez-vous également me faire savoir si, à compter du 1^{er} mai 2001, des travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieur ont été effectués dans les parties communes ? Le cas échéant, je vous prie de me communiquer s'il a été fait usage de la possibilité prévue par l'article 49 bis de l'AR du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles, à savoir si les tâches et obligations des copropriétaires portant sur la partie du dossier d'intervention ultérieure relative aux parties communes, ont été confiées au syndic ?

Je vous prie de croire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Cordialement,

Mylène Vereecken

Office Manager

Compte tiers: BE38 0689 5541 5772

0032 479 11 37 21

mylene.v@century21astrid.be

Mylène
Vereecken
OFFICE MANAGER | IPI : 517.968

+32 (0) 479 11 37 21
Rue Louis Van Beethoven 25, 1070 Anderlecht
mylene.v@century21astrid.be
[@century21_astrid](https://www.instagram.com/century21_astrid)

CENTURY 21
LE BONHEUR D'ÊTRE CHEZ SOI

MARQUE DE L'ANNÉE
POUR LA 3^e ANNÉE CONSÉCUTIVE !

**ELUE
MARQUE
DE
L'ANNÉE
2025**
PAR LES CONSOMMATEURS
EN BELGIQUE

Les données personnelles confiées dans les mails, le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations liées à la prévention du blanchiment. Les données communiquées le sont en vue de vous contacter suite à votre intérêt pour des biens mis en vente. Dans l'éventualité où le bien ne correspond pas à vos besoins, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'intermédiaire professionnel/agent immobilier, afin de vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité et de modification des données personnelles confiées peuvent être obtenues sur simple demande en format papier à l'adresse suivante : info@century21astrid.be