

Notaire Gyselink
Avenue Louise 422
1050 Bruxelles

Bruxelles, le 18/03/2024

Concerne : Votre demande du 22/01/2024 - V. Ref : AG/2220611-2
Dossier de l'Article 3.94 § 1 et 2 du livre 3 du code civil
Copropriété « HUYSMANS 85-87 »

Cher Notaire,

Par le présent courrier, nous accusons réception de votre courrier du 22 janvier 2024, dont vos références en rubrique.

En vertu de l'article 3.94 du Code Civil, vous trouverez ci-dessous les réponses à vos différentes questions.

§1 :

1. art. 3.94 §1, 1° / Fonds de roulement et Fonds de réserve

Quote-part des fonds :

- Fonds de roulement général :
1.794€
- Fonds de réserve général :
834,36€
- Fonds de réserve garages :
54,78€
- Fonds de réserve économie d'énergie :
1547,67€

2. art. 3.94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant à ce jour

L'indivision est à ce jour redevable d'un montant de 18.306,33€.

Nous vous remercions d'attirer l'attention du cédant sur le fait que le décompte des charges arrêté au 31/12/2023 doit encore être réalisé, et de verser le montant des arriérés sur le compte de la copropriété **BE25 0682 4750 1082**

3. art. 3.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve

Voir PV AG

4. art. 3.94 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours

Forza Italia/ACP : concerne des infiltrations dans les garages

5. art. 3.94 §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. 3.94 §1, 6° / Bilan

Dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale du 12/05/2022

Iodis sprl

Siège social : Cours Saint Michel 93 – 1040 Bruxelles

Tél : 02/735.45.50 (Lu-Ve : 9h30 - 13h) - @ : syndic.bxl@cap-sud.com

Agence immobilière franchisée, juridiquement et financièrement indépendante

Assurance professionnelle : AXA Belgium - Agréé IPI : 506.843 –T.V.A. BE 0568.609.644

§2

7. art. 3.94 §2, 1° / Dépenses d'entretien de réparation et réfection

Voir décisions PV

8. art. 3.94 §2, 2° / Appel de fonds

Voir décisions PV

9. art. 3.94 §2,3° / Frais liés à l'acquisition de partie communes

Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition de parties communes.

10. art. 3.94 §2,4° / Dettes dues

Voir bilan au 30/09/2023.

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieur : néant.

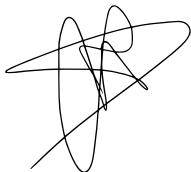
Article 49bis de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 : non.

De plus, il n'y a, à notre connaissance pas d'exercice d'une activité à risque dans la copropriété, ni dans les parties communes, ni dans les parties privatives. Il n'y a plus de citerne à mazout.

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.

Nous vous prions de nous communiquer, en vertu de l'article 3.94 §3, la date de passation de l'acte authentique de vente, les nouvelles coordonnées du vendeur, l'identité et l'adresse actuelle de l'acquéreur, ainsi que son numéro de téléphone et son email.

Cordialement,



Jean-Nicolas DETHOOR
Responsable Syndic