

Rue Alexandre Daoust, 17
5500 DINANT
Compte banque: BE92 0689 3184 9523

Amandine Bourguignon
Notaire
Rue Alexandre Daoust, 53
5500 Dinant

Par e-mail à amandine.bourguignon@belnot.be

V/ Réf : 00-00-4626/011 - Association des copropriétaires de l'immeuble sis 5500 Dinant, Rue Alexandre-Daoust (A4/a/g1) 17

N/ Réf :

Maître,

Suite à votre courriel du 24/06/2024 dernier, veuillez, je vous prie, trouver ci-après les réponses aux diverses questions posées en vertu de l'article 3.94 § 1 et §2 du Code Civil.

§1

1. Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3

Le fonds de roulement pour l'exercice 2024 était de 28 000,00€, les appels de fonds sont payables mensuellement.

1

L'alimentation pour le fonds de réserve de l'exercice 2024 était de 12 000,00€, les appels de fonds sont payables mensuellement. Pour connaître le montant actuel du fonds de réserve, veuillez-vous reporter au bilan provisoire du 10/07/2024.

Il existe un fonds de roulement permanent de 3 966,40 €, l'acquéreur devra apporter sa quote part dans ce fonds de roulement permanent et le vendeur récupérera sa quote part lorsqu'il ne sera plus copropriétaire et ce sur base des quotités.

2. Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant.

Suivant l'historique en annexe, le vendeur est redevable d'un montant de 1259,92€ envers la copropriété.

Il y a également lieu de réclamer au vendeur nos honoraires de 100,00 € pour la présente réponse.

Soit un montant total de 1359,92 € que nous vous demandons de bien vouloir verser sur le compte de l'ACP BE92 0689 3184 9523 avec en communication structurée « +++481/9831/66220+++».

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS rue Pont-Sainte-Maxence 22 ;
N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;
Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;
Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be
Compte BELFIUS : BE 18 0688 9834 9965 ; BIC : GKCCBEB

Rue Alexandre Daoust, 17
5500 DINANT
Compte banque: BE92 0689 3184 9523

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.

Pour ce point, voir bilan provisoire au 10/07/2024 et PV des AG en annexe.

4. Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété.

Néant.

5. Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années.

Pour ce point, sont annexés les procès-verbaux des assemblées générales des 08/03/2021, 23/04/2022, 05/04/2023 et 24/02/2024 ainsi que les décomptes 2022 et 2023.

6. Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Bilan du 31/12/2023.

§2

1°.le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date :

Voir PV du 24/02/2024.

2°.un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date :

Voir bilan provisoire du 05/06/2024.

3°.un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date :

Néant.

4°.un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Néant

Est joint à la présente le plan du géomètre Marlair concernant les servitudes pour les canalisations.

Nous sommes en possession d'un dossier technique pour les parties communes de la résidence.

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS rue Pont-Sainte-Maxence 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be

Compte BELFIUS : BE 18 0688 9834 9965 ; BIC : GKCCBEB

Association des copropriétaires

Rue Alexandre Daoust, 17
5500 DINANT
Compte banque: BE92 0689 3184 9523

Nous vous demandons aussi d'informer votre client que l'exercice comptable de la résidence est établi du 01-01 au 31-12.

Pour les charges de l'exercice 2024, ce n'est qu'à la fin de l'exercice, soit au 31-12-2024 que nous pourrions calculer définitivement les charges et établir la répartition "prorata temporis" entre la succession et l'acquéreur et/ou l'héritier.

Nous vous demandons également de bien vouloir rappeler à votre client de nous communiquer les relevés intermédiaires permettant la répartition des frais d'eau.

Une fois la vente signée, nous vous invitons à nous communiquer les coordonnées du nouveau propriétaire et/ou du mandataire désigné par la succession.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Maître, nos sincères salutations.

Pour P.G.I. Expert sprl
Hublet Jean-Côme
Gestionnaire de copropriétés