Cedric GUISSET

De: Info L.A Gerance <info@lagerance.be>
Envoyé: jeudi 12 novembre 2026 10:11
À: Cedric GUISSET
Objet: RE: Demande de renseignements (art. 3.94§1er et §2 CC) – ACP « Le Sylvie » à Braine-l'Alleud, av. Béatrice de Cusance 44-46
Pièces jointes: PV AG 2024.pdf; PV AG 2025.pdf; PV AG 2026.pdf; Décompte de charges du 01-02-2024 au 31-01-2025.pdf; Décompte de charges du 01-02-2025 au 31-01-2026.pdf; Bilan au 31-01-2026.pdf

Bonjour Monsieur Guisset,

Votre mail daté du 14 octobre dernier nous est bien parvenu et à retenu toute notre attention. Nous vous communiquons ci-après, les renseignements demandés :

1. La dernière assemblée générale du 15 avril 2026 n'a décidé aucuns travaux.
2. Aucun frais lié à l'acquisition de parties communes n'a été décidé par l'assemblée générale.
3. Il n'existe aucune dette certaine due par l'association des copropriétaires à la suite de litiges antérieurs.

Nous pouvons également vous communiquer les éléments suivants :
- le fonds de roulement de la copropriété s'élève à 2.250 € dans lequel le bien a une quote-part de **238,50 €** (106/1.000èmes).
- La copropriété dispose d'un fonds de réserve d'un montant de 17.964,37 € dans lequel le vendeur a une quote-part de 1.904,22 €. Ce fonds de réserve est alimenté chaque trimestre à concurrence de 500 € pour l'ensemble de la copropriété soit 53 € pour le bien concerné.
- Le vendeur est en ordre de paiement de ses provisions de charges et alimentations de fonds de réserve.
- Aucune procédure judiciaire impliquant la copropriété n'est en cours actuellement.
- Le DIU des parties communes est disponible en nos bureaux.
- La copropriété ne dispose pas d'installations nécessitant l'établissement d'un PEB partiel.

Par ailleurs, nous vous transmettons, ci-joint, tous les documents prévus par l'Article 3.94 §1 du Code Civil à savoir :

- copie des procès-verbaux des assemblées générales tenues ces trois dernières années ;
- copie des décomptes de charges des deux dernières années ;
- copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Les frais administratifs afférents à la présente réponse, soit la somme de 120 €, seront portés à charge du vendeur dans son prochain décompte de charges.

Bien à vous.

Pour l'ACP Sylvie A
c/o L.A. Gérance srl

VALÉRIE COLIGE
Administratrice - IPI 505503

02 387 10 04
info@lagerance.be
Avenue de la Croix-Rouge 24 - 1420 Braine-l'Alleud
www.lagerance.be

SYNDIC – GESTION LOCATIVE – VENTE – LOCATION – ESTIMATION

Les données personnelles que nous traitons sont celles que vous nous communiquez volontairement, que ce soit à l'occasion de communications téléphoniques, en communiquant avec nous par mail, etc.., et sont uniquement destinées à répondre à vos sollicitations dans le cadre de l'exécution de notre mission de syndic ou toutes autres missions que vous nous avez confiées et/ou en vertu des obligations légales auxquelles les syndics et agents immobiliers sont soumis. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre des missions précitées. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des données. Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être obtenues sur simple demande par mail à l'adresse suivante : info@lagerance.be ou en format papier.

De : Cedric GUISSET <cedric.guisset.129916@belnot.be>
Envoyé : mercredi 14 octobre 2026 17:53
À : Info L.A Gerance <info@lagerance.be>
Objet : Demande de renseignements (art. 3.94§1er et §2 CC) – ACP « Le Sylvie » à Braine-l'Alleud, av. Béatrice de Cusance 44-46

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver en annexe un courrier de l'étude, contenant une demande d'informations, ce courrier étant, comme le veut la loi, également envoyé par la voie recommandée.
Je vous en souhaite bonne réception et me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire souhaité.

Très cordialement.
Cédric Guisset
T rechtstr./dir. : 02 535 09 15
Privacy: https://www.notvalerieindekeu.be/sven/downloads/1802

VALERIE INDEKEU
NOTARIS NOTAIRE NOTARY

CHARLEROISESTEENWEG 70/3
1060 SINT-GILLES
CHAUSSÉE DE CHARLEROI 70/3
1060 SAINT-GILLES

T 02 537 39 23
F 02 538 22 53
W WWW.NOTVALERIEINDEKEU.BE
M INFO@NOTVALERIEINDEKEU.BE

ING - BE13 3631 2258 8539
BNP - BE 78 0017 0946 8786
BTW-TVA: 0698.915.088