

Notaires associés Gustin & Nobels
A l'attention de Mme De Schrijver
Av. J. Van Horenbeek 40-42
1160 Bruxelles

Bruxelles, le 26/02/2024

Concerne : Votre demande du 01/02/2024 - V. Ref : VENTE BIDDIT – Immeuble à Bruxelles ; Boulevard de la Cambre 68
Dossier de l'Article 3.94 § 1 & 2 du livre 3 du code civil
Copropriété « GREENWOOD »

Cher Notaire,

Par le présent courrier, nous accusons réception de votre courrier du 1^{er} février 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 : $30.000\text{€} / 7.472 * 583 = 2.340,74\text{€}$
- Fonds de réserve général : $9.673,75\text{€} / 7.472 * 583 = 754,79\text{€}$

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

***** sont à ce jour redevable d'un montant de 132,22€ € (voir historique en annexe).

Merci de noter que le décompte au 31/12/2023 ainsi que la répartition des frais de chauffage et eau n'ont pas encore été émis.

Nous vous prions de retenir sur le prix de vente les arriérés de charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant et nous vous invitons à verser cette somme sur le compte de la copropriété **BE68 2100 5344 5234**.

Si le cédant conteste ces arriérés, nous vous prions de nous en aviser par pli recommandé dans les 3 jours qui suivent la réception de l'acte authentique constatant la cession.

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

Néant

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

Aucune

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 2019

§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

Il n'y a actuellement pas de dette.

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 pas 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 577-11 §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