



Waterloo, le 15 juillet 2024

ACP METTEWIE 42-46-50
Boulevard Louis Mettewie, 42/ 50 à 1080 MOLENBEEK-SAINT-JEAN
BCE : O850.140.662
Votre demande du 08/07/2024 – V. Réf. : 2-12T doss 2
Article 3.94§2 du Livre 3 du Code Civil

Monsieur, Madame,

Nous vous contactons en notre qualité de syndic de la résidence reprise en objet.

Par le présent courrier, nous accusons réception de votre courrier du 08/07/2024, dont vos références en rubrique.

En vertu de l'article 3.94 §2 du Livre 3 du Code Civil, vous trouverez ci-dessous les réponses à vos différentes questions, commençant par un rappel des réponses visées au §1 :

§1 :

1. Fonds de roulement et Fonds de réserve :

- Fonds de roulement Général : 399.994,20 €
- Fonds de réserve Général : 511.186,04 €
- Fonds de réserve Cogénération : 20.480€
- Loyers perçus antenne Proximus : 55.000,69 €
- Fonds de réserve - Rénovation tuyau alimentation/évacuation immeuble: 300.002,28 €

A ce jour, le montant des appels provisionnels est de 80 833,33€ par mois

2. Arriérés dûs par le cédant à date du 02/07/2024 :

3. Situation des appels de fonds de réserve :

Les appels de fonds de réserve sont de 12 500€ par mois

4. Procédures judiciaires en cours :

Il y a plus de 200 procédures judiciaires en cours pour divers recouvrements et dossiers sinistres.

5. Procès-verbaux et décomptes de charge :

Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux d'Assemblée Générale contenant les dernières décisions et une copie des décomptes de charges sur une période de 2 ans.

6. Bilan

Le dernier bilan approuvé est celui du 16/04/2024 (voir annexe)

§2:

1. 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 propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date :

Prêt bancaire : Néant

2. Etat 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 :

Néant

3. Etat 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. Etat 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

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 y a deux citernes à mazout d'une contenance de 60.000L.

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, eau et calorimètres.

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

Cordialement,

Le Syndic