

Bruxelles, le 30/08/2024

Mutation – phase 1&2

Concern: ACP CHURCHILL – – App 8C– Cave C20 - Garage G11.

Nous accusons réception de votre courrier du 29/08/2024 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 3.94 du Code Civil (loi du 6 février 2020), nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. Quote-part fonds (art. 3.94 §1, 1°)

a. Fonds de roulement :

App 7 : $40\,000\text{ €} \times 4229/100\,000\text{èmes} = 1691,6\text{ €}$

G11 : $40\,000\text{ €} \times 114/100\,000\text{èmes} = 45,6\text{ €}$

b. Fonds de réserve :

App 5G : $25\,602,07\text{ €} \times 4229/100\,000\text{èmes} = 1082,71\text{ €}$

G29 : $25\,602,07\text{ €} \times 114/100\,000\text{èmes} = 29,19\text{ €}$

2. Situation des appels de fonds de réserve (art. 3.94, §1, 3°)

Le montant appelé, à ce jour, sur la période comptable 2024 : 10 000 €

3. Procédure judiciaire en cours (art. 3.94 §1, 4°)

Néant

4. Procès-verbaux et décomptes de charge (art. 3.94§1, 5°)

Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et copie des décomptes de charges des trois dernières années.

5. Bilan (art. 3.94 §1, 6°)

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

6. Coût des dépenses (art. 3.94 §2, 1°)

Le cout des dépenses de conservation, d'entretien et de réfection décidées par l'assemblée générale avant la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date (art. 3.94 §2, 1°) est de : il s'agit d'un décompte trimestriel.

7. Etat des appels et coût des travaux (art. 3.94 §2, 2°)

a. Les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété

Il s'agit d'un décompte trimestriel.

b. Coût des travaux urgents dont le paiement est demandé postérieurement à cette date sont de Néant

8. Frais liés à l'acquisition de parties communes (art. 3.94§2, 3°)

Les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidée par l'assemblée générale avant la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date : Néant

9. Dettes (art. 3.94, §2, 4°)

Les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date : Néant

10. Arriérés dus par le vendeur à ce jour (art. 3.94, §1, 2°)

0 €	(sous réserve du décompte final)
394,16 €	(frais de dossier)

Total : 394,16 €

Nous vous rappelons que selon l'art. art. 3.94, §1, il incombe au notaire d'interroger le syndic, avant la cession, par lettre recommandée, afin d'obtenir les informations nécessaires à la rédaction de l'acte authentique.

Selon l'article 3.94/1 §3 du Code Civil (loi du février 2020), le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant.

Selon l'art. art. 3.94/1 C. civ, nous vous prions de retenir, sur le prix de la cession les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant et de verser le montant sur le compte de la copropriété : BE38068909951872

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

Selon l'art. art. 3.94§3, nous vous prions de nous communiquer, dès que l'acte authentique aura été signé, la date nécessaire à l'établissement des décomptes respectifs des parties, les nouvelles coordonnées du vendeur ainsi que l'identité des nouveaux propriétaires.

Dans cette attente, nous vous souhaitons bonne réception des présentes et vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Stéphanie Ristuccia
Assistante

