

[REDACTED]  
Boulevard Maria Groeninckx 101 bte 5  
1070 Anderlecht  
Belgique

Waterloo, le 21 février 2024

ACP Groeninckx de May  
Sise Bld Maria Groenickx 99-101 à Anderlecht  
BCE : 0700.937.935

Votre demande du 14/02/2024 – V. Réf. : [REDACTED]

Article 3.94§2 du Livre 3 du Code Civil

Madame Wertz,

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 14/02/2024 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 : 2.500,00 €

A ce jour, le montant des appels provisionnels est de 540,00 € par trimestre.

2. Arriérés dûs par le cédant à date 13/09/2024 :

Monsieur/Madame est à ce jour redevable d'un montant de 4.388,40 € (voir historique en annexe).

Auriez-vous l'obligeance de retenir sur le prix de vente les arriérés de charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant et de les verser sur le compte BE35068951008437 - GKCCBEBB.

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.

Merci également de verser la somme de 400€ pour les frais de mutations sur le compte de la copropriété mentionné ci-dessus, en indiquant le nom du propriétaire vendeur concerné dans la mention de paiement.

3. Situation des appels de fonds de réserve :

Il n'y a pas d'appels de fonds prévus.

4. Procédures judiciaires en cours :

Néant

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 08/12/2022 (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 :

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 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, 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