

0008 ACP Le Belvédère  
298 - 300 rue Institut Notre Dame de la Compassion  
7100 LA LOUVIERE  
BCE : 0850.939.230

Alex Invest

MANAGE, le 19-12-2024

Madame,

**Concerne : 0008 ACP Le Belvédère - Réponse à la demande de renseignement 3.94§1 du Code civil - Vente du lot "Logement 5, Emplacement 32" de Monsieur** 

C'est en notre qualité de syndic l'immeuble "0008 ACP Le Belvédère" sis 298 - 300 rue Institut Notre Dame de la Compassion à 7100 LA LOUVIERE, que nous vous adressons la présente.

Nous faisons suite à votre demande du 17-12-2024, dont vous trouverez les éléments de réponse ci-dessous conformément à l'article 3.94§1 du Code civil.

**1° - Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, visé à l'article 3.86, § 3, alinéas 2 et 3 ;**

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
	Total copropriétaire	19-12-2024				0,00 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
Logement 5	Fonds de réserve général	19-12-2024	20.000,00 €	10000	279	558,00 €
Logement 5	Total lot	19-12-2024				558,00 €
Emplacement 32	Fonds de réserve général	19-12-2024	20.000,00 €	10000	55	110,00 €
Emplacement 32	Total lot	19-12-2024				110,00 €
	Total copropriétaire	19-12-2024				668,00 €

**2° - Montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises.**

Arriérés sous réserve du décompte final et du calcul des éventuels dépens et majorations	<b>11.168,30 €</b>
Frais de mutation phase 1 à charge du vendeur art. 3.94§4 c.c.	<b>175,00 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>11.343,30 €</b>

Selon l'article 3.95 du code civil, le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant que nous vous invitons à verser au profit du compte de la copropriété n° **BE28 0689 5002 7020** avec la communication **+++008/0079/37757+++**.

**3° - Situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété;**

Le montant appelé, à ce jour, sur l'exercice du 01-01-2024 au 31-12-2024 destiné au fonds de réserve pour l'ensemble de la copropriété est de 15.000,00 €.

**4° - Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu ;**

Aucune procédure judiciaire n'est actuellement en cours.

**5° - Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années ;**

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années

**6° - Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.**

Nous joignons à la présente une copie du dernier bilan **approuvé** par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

En complément de ce qui précède, nous profitons de la présente pour vous apporter quelques précisions sur les points suivants :

**- Travaux, à compter du 1er mai 2001, nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure qui ont été effectués dans les parties communes**

DIU disponible dans les bureaux du syndic

**- Présence d'une citerne à mazout**

Citerne de 10.000L (souterraine)

**- PEB partiel applicable à l'immeuble**

Nous joignons à la présente une copie du PEB partiel

**- Quinzaine d'assemblée générale**

L'assemblée générale annuelle se tient durant la période 01-06 au 15-06.

Nous vous rappelons que selon l'art. 3.94§2, il incombe au notaire d'interroger le syndic, avant la cession, par lettre recommandée, afin d'actualiser les informations et d'obtenir les informations nécessaires à la rédaction de l'acte authentique.

En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés.



rue de Jolimont 146  
7170 MANAGE

+32(0) 64 34 06 63  
www.adb-immo.be

Pour votre parfaite information, une copie de la présente est envoyée au propriétaire. Nous vous rappelons que les frais de dossier sont facturés au cédant conformément à l'art. 3.94§4 du code civil.. Toute copie supplémentaire sera facturée.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

ADB Immo srl



Gestionnaire A m n strat ve