

C/o Syndic-E.P.I.

BCE : 0882.468.584

Tel : 04/227.49.17

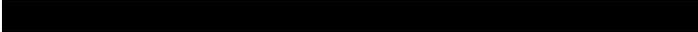
E-mail: Contact@syndic-epi.be

BMD
Société Notariale
Adeline CLAESSENS
Rue Belvaux, 192
4030 GRIVEGNEE

m.ref : REPONSE
v.ref : 18396-002 (AC)

Madame,

Concerne copropriété : .ACP Résidence RUE VINANVE 127/129, 127-129 Rue Vinave à 4030 GRIVEGNEE

 Lots concernés : App 7 + Local

J'accuse réception de votre courriel du 24 avril 2025.

Pourriez-vous nous donner l'identité et le domicile de l'acquéreur.

Pourriez-vous nous indiquer la date de l'acte.

En vertu de l'art. 3.94 du Code Civil, je vous prie de trouver, ci-après, réponse à diverses questions :

A.- Informations qui auraient dû être données avant signature du compromis de vente :

A. 1.- Montants du Fonds de Roulement et du Fonds de Réserve (art 3.94, § 1^{er}, 1^o)

La quote-part du fonds de roulement sera versée par l'acquéreur à la copropriété sur instruction que nous lui transmettrons après l'acte.

Il n'y a pas de fonds de roulement.

La quote-part du fonds de réserve est abandonnée par le vendeur au profit de l'acquéreur, sans intervention de sa part.

Le fonds de réserve 127 (appartements 1-3-5-6-7) est de **9.053,17** Euros et que ladite quote-part est de **9.053,17 € x 27.369/100.000**èmes soit **2.477,76** Euro pour le App 7 + Local à ce jour.

A. 2. Montant des arriérés éventuels du vendeur (art. 3.94, § 1^{er}, 2^o) :

Le copropriétaire vendeur n'est pas redevable à la copropriété en date du **07/05/2025**.

Un décompte de charges couvrant la période du 01/01/2025 jusqu'à la date de l'acte doit encore être établi à la fin de l'exercice 2025 (fin le 31/12/2025).

A. 3.- Situation des appels de Fonds de Réserve (art. 3.94, § 1^{er}, 3^o) :

Les appels de Fonds de Réserve programmés par la dernière assemblée des copropriétaires sont mentionnés dans ce procès-verbal.

Les cotisations au fonds de réserve 127 sont mensuelles et de 54,74€ pour le App 7 + Local.

A. 4.- Procédures judiciaires en cours (art 3.94, § 1^{er}, 4^o) :

A la connaissance du syndic, il n'y a actuellement aucune procédure judiciaire.

A. 5.- Procès-verbaux d'assemblées + comptes de copropriété (art 3.94, § 1^{er}, 5^o) :**Procès-verbaux des assemblées des trois dernières années :**

Vous trouverez ci-joint la copie des procès-verbaux d'assemblées des trois dernières années soit les procès-verbaux suivants :

Procès-verbaux de l'assemblée du 15/04/2025, 11/03/2025, 12/04/2024, 15/03/2024, 19/04/2023, 09/03/2023.

Décomptes de charges des deux dernières années :

Vous trouverez ci-joint les copies des décomptes de copropriété suivants :

Décomptes annuels arrêtés au **31/12/2024** et au **31/12/2023**.

Les décomptes au 31/12/2024 ont été approuvés par l'assemblée du 15/04/2025.

A. 6.- Dernier bilan approuvé par l'assemblée (art 3.94, § 1^{er}, 6^o)

Ci-joint copie du dernier bilan comptable de la copropriété en date du **31/12/2024**.

Celui au 31/12/2024 a été approuvé par l'assemblée du 15/04/2025.

B.- Informations à donner au Notaire entre signature du compromis et l'acte (art 3.94, § 2^{ème}) :**B. 1.- Dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte**

La prochaine A.G. ordinaire se tiendra la première quinzaine de mars 2026.

Les dépenses précitées sont précisées dans le procès-verbal de l'assemblée.

B. 2.- Appels de fonds décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte.

Les appels de fonds précités sont précisés dans le procès-verbal de l'assemblée.

Les provisions de charges sont mensuelles et sont de 106,74€ par mois pour le App 7 + Local.

B. 3.- Frais liés à l'acquisition de parties communes décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte.

Il n'y a pas eu d'acquisition décidée en assemblée.

B. 4.- Dettes certaines dues par la copropriété suite à des litiges judiciaires et payables avant la date de l'acte

Il n'y a pas de jugement intervenu depuis la dernière assemblée.

C.- Prêt consenti au profit de la copropriété :

Il n'y a pas de prêt consenti à la copropriété.

D.- Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée générale ordinaire aura lieu lors de la première quinzaine de mars 2026.

E.- Dossier d'intervention ultérieure

Il n'y a pas de dossier d'intervention ultérieure.

F.- Citerne à Mazout

La copropriété ne dispose pas de citerne à mazout.

Dès que l'acte authentique aura été signé, je vous remercie de me communiquer, conformément à l'art 3.94, § 3 :

pour l'acquéreur : l'identité du/des acquéreurs, le bien vendu, la date de l'acte, la date de prise en charge des frais communs et sa nouvelle adresse éventuelle
pour le vendeur : sa nouvelle adresse.

G.- Frais à charge du vendeur :

Conformément à l'art 3.94, §4, qui précise que les informations sub A et B sont à charge du propriétaire cédant, les honoraires pour les renseignements notariés sont de 150,00€, je vous invite à prélever sur le produit de la vente, les sommes suivantes :

Montants du Fonds de Roulement	:	0,00 € (info)
Montant du Fonds de Réserve	:	2.477,76 € (info)
Montant des arriérés éventuels du vendeur	:	0,00 €
Situation des appels de Fonds de Réserve	:	0 €
Procédures judiciaires en cours :	: €
Procès-verbaux d'assemblées + comptes de copropriété	: €
Dernier bilan approuvé par l'assemblée	:	31/12/2024
Réponses au 4 points sous B :	: €

Total dû par le vendeur :	:	0,00 €

Veillez recevoir, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Syndic EPI
Syndic

T. +32 42 27 49 17
Mail : contact@syndic-epi.be