

En application de l'article 3.94 du Code Civil, nous vous prions de trouver ci-dessous réponses à vos différentes questions :

1. Coût des dépenses chiffrées décidées par l'Assemblée Générale mais dont la facturation aux copropriétaires ne devient exigible que postérieurement à la date de la présente : voir pv
2. Frais liés à l'acquisition des parties communes décidées par l'Assemblée Générale mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à la date de la présente : frais emm/déménagement pour les appartements
3. Dettes certaines dues par l'Assemblée des Copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à la date de la présente : voir pv
4. Travaux à prévoir à caractère urgent : structure stabilité de la zone garages -1 : dossier en cours de gestion avec architecte et expert

Par ailleurs, nous vous communiquons également les renseignements complémentaires suivants :

5. Quote-part du fonds de roulement, à reconstituer par l'acquéreur, à ce jour :

Montant du Fonds de roulement	Quotités privatives	Quotités de l'ensemble	TOTAL à reconstituer
100.000 €	1125	100.427	1120.22 €

6. Montant du fonds de réserve au 31/12/2024 : **464 518,83 €**
Conformément à l'article 577-11 du Code Civil, la quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'Association des Copropriétaires.

7. Procédure judiciaire en cours : oui contre propriétaires défaillants

8. Prochaine assemblée générale ordinaire: 22/04/2026

9. Clôture des charges (Art. 577-11§ 1-3)- Nous travaillons en décompte trimestrielle sur base de charges réelles, à la date de passage d'acte, un décompte temporis se fera dans le trimestre concerné.

Cependant, les frais de relevé pour le mazout et l'eau ne sont établis qu'une fois par dans 4T de chaque année. Un relevé intermédiaire peut être fait sur demande auprès du syndic.

Par ailleurs, nous vous informons que, contractuellement, des honoraires de 370.00 euros sont portés en compte au vendeur pour la gestion administrative et comptable du présent dossier pour demande dans le délai légal.

Enfin, dès que l'acte authentique aura été signé, nous vous saurions gré de nous communiquer la date, ainsi que toute autre information nécessaire à l'établissement des décomptes respectifs

des parties, tel que prévu par l'article 577-11§ 1 & 2 de la loi du 30/06/1994 relative à la copropriété. A cette occasion, vous aurez également soin de nous décliner l'identité complète du (ou des) nouveau(x) titulaire(s) des droits réels sur le bien transmis.

Nous devons encore vous préciser que les renseignements indiqués ci-dessus s'entendent à la date d'aujourd'hui. Toute modification ultérieure des sommes indiquées ou des événements cités sera à prendre éventuellement en compte.

Bien à vous,



Olivia MATHURIN – Responsable

 067 / 21 30 06  olivia@sogefi.be

Chemin de Stoisy, n°33 – 1400 Nivelles

Mandataire de confiance des copropriétaires  www.sogefi.be