



#####

À l'attention de : Caroline Raveschot
Caroline.raveschot@notaire.be

Saint-Gilles, le 10 août 2024

Votre référence : 2240238

Notre référence : Contentieux #####

Objet : Vente publique sur saisie – Demande d'informations

Madame la Notaire,

J'accuse réception de votre courrier concernant la vente publique sur saisie du bien situé à Saint-Gilles, avenue de la Porte de Hal 2/4, référence cadastrale 35/R pour une contenance de 4 ares 40 centiares.

Conformément à votre demande et à l'article 3.94 du nouveau Code civil, nous vous communiquons les informations suivantes :

1. Fonds de roulement et de réserve au 08/08/2024 :

- Montant des fonds de roulement : 6.517,01 €
- Montant des fonds de réserve : 14.591,75 €

2. Arriérés éventuels dus par le cédant au 08/08/2024 :

- Montant des arriérés : 54.545,60 €

3. Situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve :

- Appels de fonds décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété : 3.000,00 € par trimestre

4. Procédures judiciaires en cours :

- Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété : Il n'y a pas de procédures en cours (deux jugements à présent définitifs ont été prononcés à l'encontre des cédants).

#####



#####

5. Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires :

Vous trouverez ci-joints :

- Les procès-verbaux des trois dernières années ;
- Les décomptes périodiques des charges des deux dernières années.

6. Dernier bilan approuvé :

- Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires est jointe.

En outre, selon l'article 3.94 § 2 du Code civil, nous vous fournissons les informations supplémentaires suivantes :

1. Dettes certaines dues par l'association des copropriétaires au 08/08/2024

- État des dettes certaines dues par l'association à la suite de litiges : prêt accordé par les propriétaires des appartements pour permettre de pouvoir payer les travaux réalisés déjà engagés afin de maintenir le bâtiment en bon état et de rencontrer les obligations légales = 18.717,27 €.
- Des problèmes chroniques de liquidités entraînent régulièrement des retards de paiement. A ce jour les factures impayées s'élèvent à un montant de 3.182,07 € ; par ailleurs, un certain nombre de travaux commandés l'année dernière n'ont pas encore été facturés en raison de retards d'exécution. A ce jour les travaux commandés en attente d'exécution ou de finalisation d'exécution s'élèvent à 10 995,38 €, sans la prise en compte de quelques petits travaux supplémentaires.
Les informations quantifiées à cet égard peuvent vous être communiquées si vous le souhaitez, mais il me semble qu'il est préférable de le faire au moment où la date de la vente est connue.

2. Montant des arriérés dus par le cédant au 08/08/2024

- Arriérés visés par l'article 577-11/1 du Code civil : 54.545,60 € (voir annexe).

Concernant votre question sur la présence d'une citerne à mazout dans l'immeuble, nous vous informons qu'il n'y a pas de citerne à mazout dans le lot vendu.

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information, et vous prie de croire, Madame la notaire l'assurance de mes sentiments distingués.

###

#####