

4° Un état 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.

Il n'y a pas de 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.

Le solde du vendeur est à ce jour [REDACTED] envers la copropriété, comprenant les frais de transmission des présentes informations requises en vertu de l'article 3.94 du code civil.

Je demande donc au notaire de bien vouloir retenir 1 000 € sur le produit de la vente à verser sur le compte BE75 3400 4136 2151, avec la communication structurée suivante +++928/2524/85551+++, de la copropriété pour bénéficier d'une provision supplémentaire pour couvrir les frais liés à cette réponse et disposer d'une provision espérée suffisante pour couvrir les frais des décomptes annuels encourus ou qui n'ont pas encore été clôturés.

J'attire votre attention sur le fait que, durant l'année, nous appelons des acomptes périodiques à titre de provisions de charges et que les charges respectives des propriétaires vendeurs et acheteurs sont calculés en fin d'exercice comptable lors du décompte annuel. Après, vendeur comme acheteur paie ou récupère son dû en fonction des provisions versées.

La répartition entre vendeur et acheteur se fera au prorata *temporis* suivant la date qui sera mentionnée dans les actes.

Le vendeur est prié de payer les acomptes et les appels de fonds ordinaires ou extraordinaires qui lui seront envoyés jusqu'à la passation de l'acte de vente ainsi que tous les décomptes périodiques qui lui seront envoyés et qui concerneront sa période de propriété.

Le fonds de réserve de la copropriété est de 151 721,97 €.

Le fonds de roulement permanent est de 6 688,22 € et la quote-part du vendeur dans ce fonds pour ces lots est donc de 203,32 €.

Si le vendeur souhaite récupérer sa part du fonds de roulement et afin que cette part soit remplacée par celle de l'acquéreur, je remercie le notaire instrumentant de ne pas oublier d'intégrer cette somme dans son décompte afin qu'elle soit directement payée par l'acheteur au vendeur lors de la passation des actes.

Je vous remercie de ne pas oublier de me faire parvenir une confirmation de la passation des actes comprenant les coordonnées complètes des vendeurs dont l'unique adresse pour l'envoi du futur décompte et celles des acquéreurs (+ téléphone ou GSM) pour les envois à venir, ainsi que la date exacte de la passation de l'acte et la date à prendre en compte pour le calcul de la répartition des charges. Sans ce document, c'est le vendeur qui continuera à recevoir les appels de fonds et aucune modification ne pourra être faite.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez croire, Madame, Monsieur, à l'expression de ma parfaite considération.



Pierre-Renaud Borremans

📍 Rue Natalis 2 | B-4020 Liège

☎ 04 379 28 04 | ✉ syndic@cogestim.be